Département du Gard

Commune de LIOUC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement

- Approuvé par délibération le 14 février 2014
- Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération le 1er juin 2015
- Modification n° 1 approuvée par délibération le 28 mars 2017

Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération le 5 février 2018

Modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération le 17 décembre 2019

Procédure	Prescription	Arrêt	Publications	Approbation
Elaboration	11/03/2010	15/11/2013	19/11/2013 09/12/2013 – 10/12/2013	14/02/2014
Modif. simplifiée n°1	29/01/2015	29/01/2015	06/02/2015	01/06/2015
Modification n° 1	28/10/2016	13/12/2016	18/12/2016 – 03/01/2017 22/12/2016 – 5/01/2017	28/03/2017
Modif. simplifiée n°2	15/12/2017	18/12/2017	22/12/2017	05/02/2018
Modif. simplifiée n° 3	22/07/2019	29/08/2019	05/09/2019 – 24/01/2020	17/12/2019
4				

Commune de

LIOUC

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 5

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA 7

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 15

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 24

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 31

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU 33

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU 39

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC 45

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AULP 54

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 61

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 63

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 71

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N73

ANNEXES AU RÈGLEMENT 82

1-Schémas explicatifs et définitions 83

2-Eléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme 87

3-Règlement du PPRI haut Vidourle 89

4-Prescriptions applicables aux zones inondables……..90

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

PRÉAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense, de services où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle concerne le tissu patrimonial de Liouc et de La Rouvière. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

La zone comprend également des éléments patrimoniaux identifiés par application de l'article L.123-1-5,7°du Code de l'Urbanisme:

- *Un pin maritime,*
- *Un passage caladé,*
- *Les vestiges du château.*

-

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les campings et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les discothèques ;
- Le stockage en plein air des matériaux et de matériel de construction par des professionnels ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les chenils.

ARTICLE UA - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- Les affouillement et exhaussement du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).
- Les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- Les antennes érigées sur les mâts, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Tous les nouveaux accès aux terrains situés en bordure de la RD 282 et de la RD 208 devront être impérativement regroupés et chaque fois que cela sera possible se faire par une voie autre que la route départementale.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UA - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les réseaux établis dans les périmètres d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques (plans de zonage), les constructions peuvent être implantées librement à l'alignement des voies ou en observant un retrait maximal de 2.00 mètres par rapport à l'alignement.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

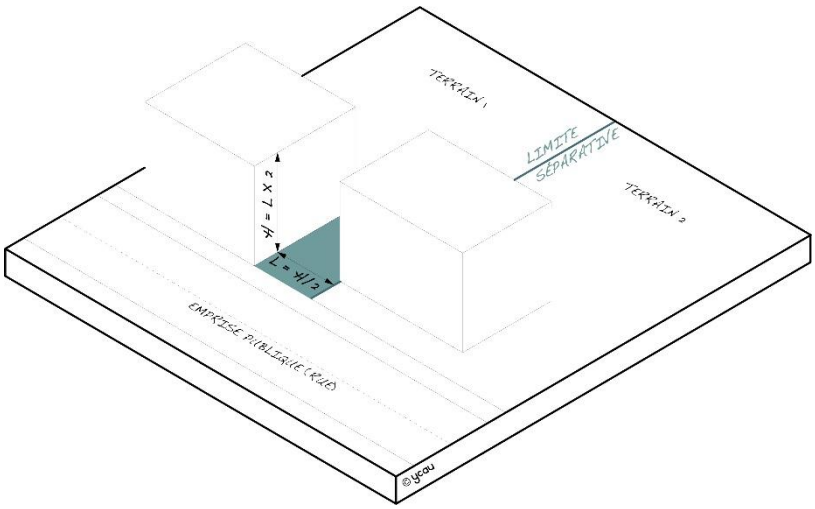
ARTICLE UA - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en **ordre continu**, d'une limite latérale à l'autre, **ou semi-continu**, c'est à dire sur une limite séparative au moins, lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 15 mètres.

Des implantations différentes que celles mentionnées au présent article peuvent être admises :

- lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement, ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant ;
- ou lorsque le projet concerne la totalité d'un îlot ou un d'un ensemble d'îlots.

Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 > 3$ m).



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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UA - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.

ARTICLE UA - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La construction devra être alignée avec les bâtiments mitoyens de façon à ne pas rompre l'harmonie architecturale traditionnelle. Si les bâtiments mitoyens ne sont pas de hauteurs identiques, la hauteur de la nouvelle construction devra être alignée sur la hauteur d'un des bâtiments mitoyens ou sur leur hauteur moyenne.

En absence de mitoyenneté, la hauteur maximale de la construction sera la hauteur du bâtiment le plus haut de l'îlot.

Rappel : l'îlot est un groupe de maisons, d'immeubles, délimité par des rues.

ARTICLE UA - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le centre ancien, les nouvelles constructions devront s'inspirer de la typologie villageoise existante notamment en ce qui concerne les formes et les ouvertures.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

IMPLANTATION ET ORIENTATION des constructions

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

Afin de garantir le caractère urbain et l'identité patrimoniale du centre-ancien, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en tuiles canal ou type tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances des couvertures environnantes.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être identiques. Elles ne doivent pas dépasser 35 % ni être inférieures à 25 %.

Les terrasses et toitures terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses végétalisées et accessibles.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les constructions doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue. Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes. Les teintes des crépis de façades, des murs de clôture et des menuiseries doivent être choisies dans le respect de la gamme des teintes locales respectant les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

Les baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment).

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique doivent être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales (hauteur dominant la largeur). Elles devront être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. Dans le cas général, les partie: pleines des façades doivent dominer les vides.

Les portails cintrés donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenus même si la destination des locaux est modifiée.

Les revêtements de façades utilisés doivent s'apparenter à ceux employés dans la zone. Les matières et textures se référant à l'aspect traditionnel local sont préconisées.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrit.

Les balcons débordant de plus de 40 centimètres sur le domaine public sont interdits. Les garde-corps à créer doivent être constitués par un barreaudage simple avec main-courante et lisse basse. Les balustres sont interdits.

En raison de la gêne occasionnée à la circulation, **les débordements des balcons sont interdits sur la rue du Castelas.**

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel. Les murs seront enduits et doivent se conformer aux règles d'aspect extérieur des façades. Les clôtures doivent être conçues de manière à favoriser les vues sur les espaces libres et sur les espaces verts des îlots. **La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum.**

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade côté domaine public. Ils devront être installés de la façon la plus discrète possible. L'installation d'appareils de climatisation derrière les garde-corps des balcons est strictement interdite. Ils peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées ne devront pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UA -12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE – UA - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

PRÉAMBULE

La zone UC correspond aux secteurs de développement urbain récent de Liouc du village et de la Rouvière, constitués d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel à faible densité. La zone est à vocation principale d'habitat.

Une infime partie de la zone UC est concernée par le risque inondation qui est indiqué sur les documents graphiques en tramage spécifique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les campings et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stockage en plein air de matériaux et de matériel de construction par les professionnels ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les chenils.

Dans la zone inondable, sont de plus interdites, en fonction de l'aléa reporté au document graphique, les prescriptions édictées par les zones inondables en annexe du présent document (annexe 4)

ARTICLE UC - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce d'activités et de services à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage ;
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- Les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- Les affouillement et exhaussement du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).
- Les antennes érigées sur les mâts, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

  Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées en fonction de l'aléa reporté sur le document graphique, sous réserve des prescriptions édictées au présent article 2 ainsi que des prescriptions édictées pour les zones inondables en annexe du présent règlement (annexe 4).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC - 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Tous les nouveaux accès aux terrains situés en bordure de la RD 282 et de la RD 208 devront être impérativement regroupés et chaque fois que cela sera possible se faire par une voie autre que la route départementale.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous forme de ZAC.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UC - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les réseaux établis dans les périmètres d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

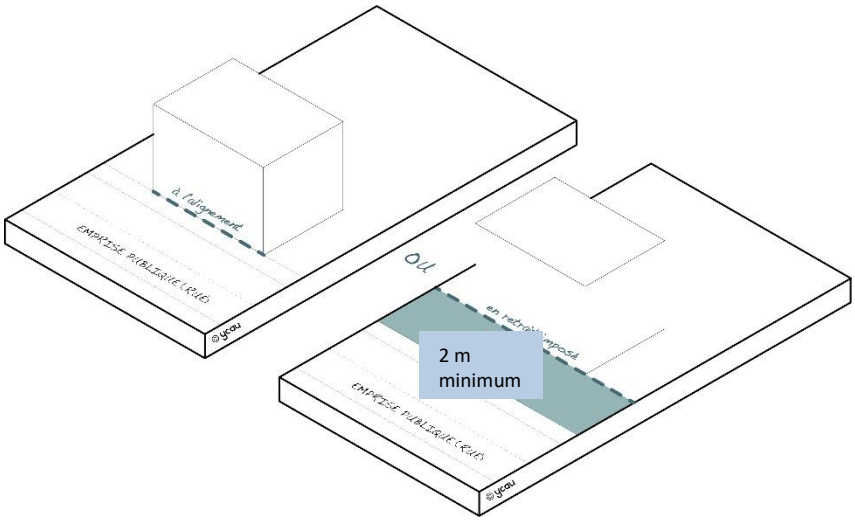
Non réglementée.

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

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être :

- **soit édifiées à l'alignement de l'emprise des voies ;**
- **soit être édifiées à 2 mètres minimum de l'emprise des voies.**

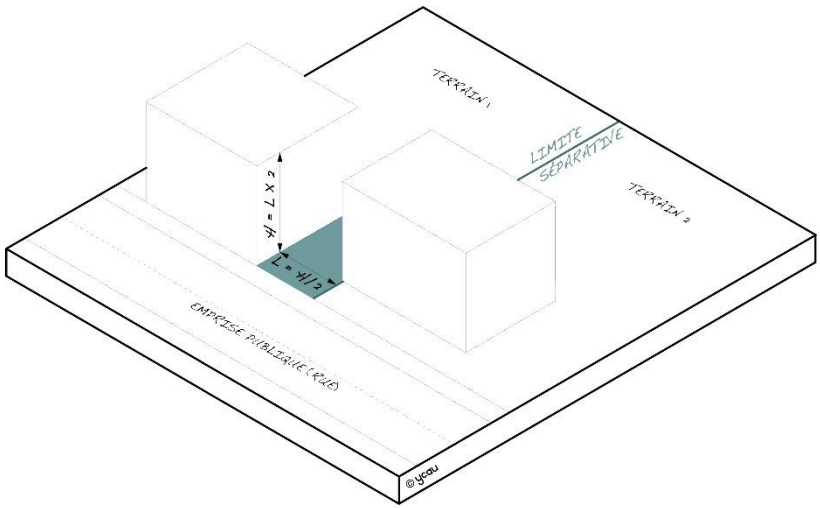
Ces règles ne s'appliquent pas pour les voiries internes des opérations d'ensemble.



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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** (H/2 - minimum 3 mètres).

Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit.



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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UC - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,40.

ARTICLE UC - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **7,5 mètres maximum au faîtage ou acrotère** (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE UC - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- De l'espace public,
- De la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

Afin de garantir le caractère urbain, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en type tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances du matériau naturel (terre cuite).

Les terrasses et toitures terrasses sont admises. Elles seront accessibles. Elles pourront être végétalisées.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes. (cf. annexe du règlement).

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrit.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. Les murs seront obligatoirement enduits. La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

En bordure des zones A et N, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé.

Les clôtures situées en limite avec l'emprise publique devront être constituées par des mur en pierre ou en maçonnerie.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade côté domaine public. Ils devront être installés de la façon la plus discrète possible.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UC -12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m^2, y compris les accès.

Lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- Soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- Soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- Soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées dans le code de l'urbanisme.

Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements d'une Surface de Plancher (SDP) supérieure à 2 000 m^2, la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE UC - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone est fixé à 0,40.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

PRÉAMBULE

La zone UE correspond aux zones d'activités existantes. Elle peut accueillir des activités industrielles, commerciales ou artisanales. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites.

Différents sous-secteurs sont identifiés :

- Un secteur UEza incluant une déchèterie, un quai de transit des déchets ménagers, destiné à recevoir des activités de valorisation des déchets ainsi que des activités artisanales et d'entrepôt.

- Deux secteurs UEzb destinés à recevoir des activités commerciales et artisanales dans lequel les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont proscrites. Seules peuvent y être admises les constructions et installations compatibles avec les activités et le caractère de la zone (activités économiques, artisanats, etc.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone UE :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- les parcs d'attraction.

Dans le secteur UEza

Les activités commerciales.

Dans les secteurs UEzb

Tout type d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE UE - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UE, les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impact, loi sur l'eau…).

Les autres destinations de constructions et d'occupations du sol non mentionnées ci-dessus sont admises à condition :

- qu'elles soient liées au caractère de la zone ou qu'elles correspondent à une activité utile et nécessaire au fonctionnement et à la vocation économique de la zone ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans les secteurs UEzb

Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement soumises à enregistrement et déclaration, sous réserve de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

Les activités commerciales sous réserve de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE - 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Les eaux résiduelles industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation est subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur (article L.1331-10 du code de la santé publique).

En tout état de cause, sont proscrits les rejets dans le réseau public d'assainissement, à l'état brut, des :

- eaux pluviales de ruissellement ;
- huiles, graisses et produits pétroliers ;
- matières toxiques et corrosives (liquides, solides ou gazeux) ;
- ordures ménagères liquides et eaux grasses de restauration ;
- et d'une manière générale, tous les produits susceptibles d'entraver le bon fonctionnement du réseau et des ouvrages d'épuration.

Les zones de stockages extérieures liés aux activités doivent être protégées de toutes nuisances dues au ruissellement. Les eaux traversant ces zones doivent être préalablement traitées avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement pour obtenir une nature et une qualité conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées domestiques produites dans le cadre de ces acitivités (présence de toilettes, lavabos,…) devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les réseaux établis dans les périmètres d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

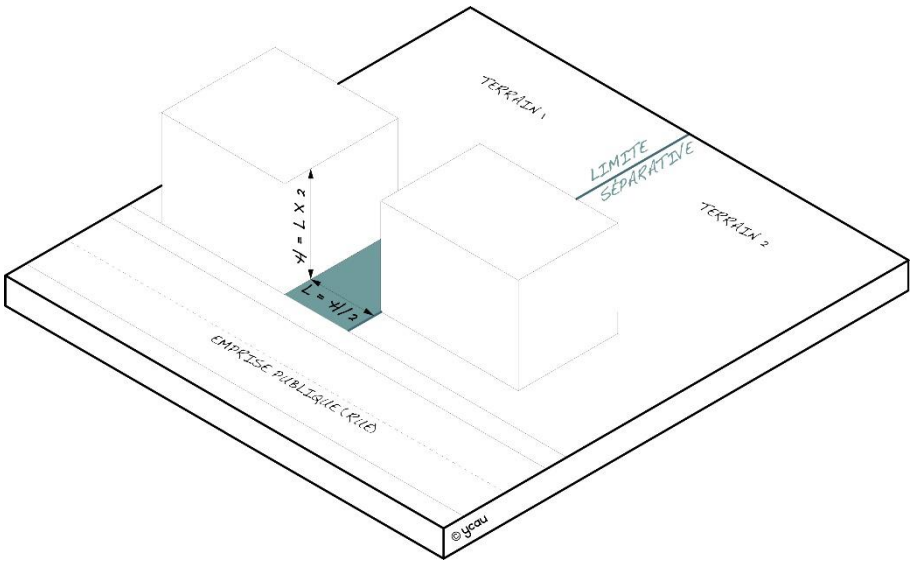
Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques (plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies principales et secondaires modifiées ou à créer. Un retrait partiel d'une partie de la façde de 3 à 5 mètres est autorisé.

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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (H/2 - minimum 5 mètres). Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative.



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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UE - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder **12 mètres maximum au faîtage ou acrotère** (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

ARTICLE UE - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

MURS DE CLOTURE

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum. Les murs seront obligatoirement enduits.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

Afin de garantir le caractère urbain, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

ARTICLE UE -12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m^2, y compris les accès.

Lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées dans le code de l'urbanisme.

Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements d'une SDP supérieure à 2 000 m^2, la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE UE - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **20 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

PRÉAMBULE

Les zones 1AU sont des réserves foncières constructibles à moyen et long terme destinées à accueillir un programme d'habitat et/ou d'équipements réalisés par une seule opération d'ensemble.

Les zones 1AU comprennent deux sous-secteurs :

- ***Le sous secteur 1AU1 est situé sur la Rouvière au Nord de la rue du Coutach.*** *Il ne pourra être normalement desservi que sous réserve de la mise au gabarit du haut de la rue du Coutach au regard de ce secteur. Par ailleurs, le PADD prévoit la création d'une voie assurant le bouclage de l'impasse des vignes vers l'impasse des Grands Chênes. L'urbanisation de ce secteur ne sera ouverte qu'après la mise en œuvre d'une procédure de gestion du document d'urbanisme. La réalisation des travaux projetés sera à la charge des pétitionnaires et dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur est destiné en priorité à l'urbanisation en raison de la nécessité d'améliorer la circulation rue du Coutach et de boucler l'impasse des Vignes vers la rue du Coutach.*

- ***Le sous secteur 1AU2 est situé au Sud du hameau de la Rouvière.*** *Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après la viabilisation des parcelles concernées réalisées à la charge des pétitionnaires et dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnées à l'article AU1 2 ci-dessous.

ARTICLE 1AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager ne infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impact, loi sur l'eau…).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable, doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 4 m minimum.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques ainsi que les voies express.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous forme de ZAC.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE 1AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de

manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies principales et secondaire modifiées ou à créer. Un retrait partiel d'une partie de la façade de 3 à 5 mètres est autorisé.

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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 - minimum 3 mètres).

Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative à condition que leur hauteur maximale n’excède pas 2.50 mètres à l’égout du toit.

Une marge de recul de 3 mètres doit être respectée en limite des zones Naturelles (N) et Agricoles (A).

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

CLOTURES

Les clôtures doivent être traitées simplement. La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum.

En bordure des zones A et N, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé.

Les clôtures situées en limite avec l'emprise publique devront être constituées par des mur en pierre ou en maçonnerie.

ARTICLE 1AU -12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 1AU - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de quatre places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées. Une bande de 3 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

PREAMBULE

Les zones 2AU sont destinées à accueillir des programmes et/ou d'équipements. Elles sont destinées à être aménagées à l'aide d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.

Elles comprennent deux zones différenciées :

- *La zone 2AU en bordure ouest du vieux village qui est desservie par les voies et réseaux. Elle est urbanisable dès l'adoption du PLU dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s'y rapporte.*

- *La zone 2AU située sur la Rouvière en bordure de la RD 208 qui est desservie par les voies et réseaux. Elle est urbanisable dès l'adoption du PLU dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement afférente au hameau de la Rouvière.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU – 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions isolées, occupations et utilisations du sol n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sont interdites.

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation réalisées sous forme d'une opération d'ensemble ;
- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- Les constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les campings et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE 2AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous forme d'une seule opération d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements de viabilité et de la réservation de terrains pour la réalisation des équipements publics nécessaires (espaces verts, bassins de rétention, cheminements piétonniers, etc.) :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement ;
- Les autres constructions dès lors que les équipements publics sont réalisés et qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement permettant de desservir l'ensemble de la zone de manière cohérente ;
- Les constructions d'équipements collectifs participant à l'intérêt général.

Les constructions et occupations du sol à destination de bureaux, de commerce et d'artisanat sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent où qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous forme de ZAC.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE 2AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de

manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE 2AU - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies principales et secondaire modifiées ou à créer. Un retrait partiel d'une partie de la façade de 3 à 5 mètres est autorisé.

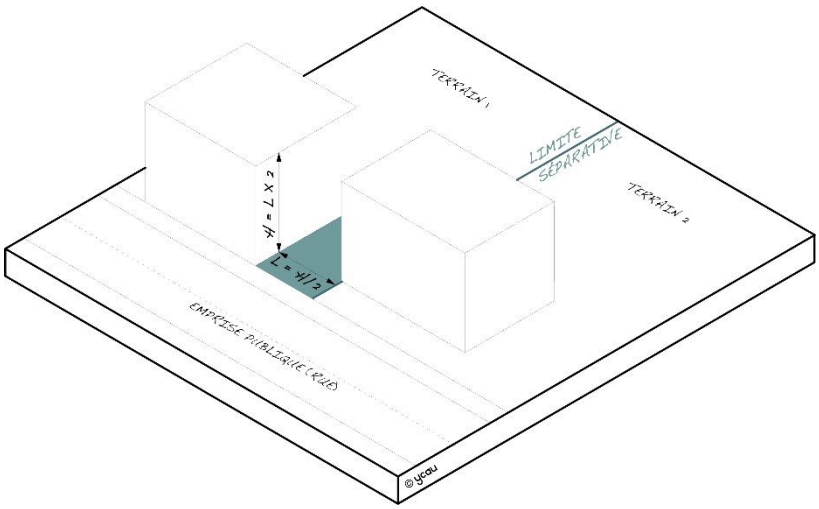
cf. orientations d'aménagement du PLU (art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** (H/2 - minimum 3 mètres).

Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 2.50 mètres à l'égout du toit.

Une marge de recul de 3 mètres doit être respectée en limite des zones Naturelles (N) et Agricoles (A).



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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **7,5 mètres maximum au faîtage ou acrotère** (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

ARTICLE 2AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

CLOTURES

En bordure des zones A et N, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé.

Les clôtures situées en limite avec l'emprise publique devront être constituées par des mur en pierre ou en maçonnerie. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre. Les murs seront obligatoirement enduits.

ARTICLE 2AU - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m^2, y compris les accès.

Lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées dans le code de l'urbanisme.

Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements d'une Surface de Plancher supérieure à 1 000 m^2, la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE 2AU - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de quatre places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées. Une bande de 3 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle.

cf. orientations d'aménagement du PLU (art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUC

PRÉAMBULE

La zone AUC correspond à un secteur du village de Liouc appelé à être aménagé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. La réalisation des travaux projetés sera à la charge des pétitionnaires et dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui s' y rapporte.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUC - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les campings et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stockage en plein air de matériaux et de matériel de construction par les professionnels ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les chenils.

ARTICLE AUC - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce d'activités et de services à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage ;
- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- Les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- Les affouillement et exhaussement du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau...).
- Les antennes érigées sur les mâts, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Tous les nouveaux accès aux terrains situés en bordure de la RD 282 et de la RD 208 devront être impérativement regroupés et chaque fois que cela sera possible se faire par une voie autre que la route départementale.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous forme de ZAC.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE AUC - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les réseaux établis dans les périmètres d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUC - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

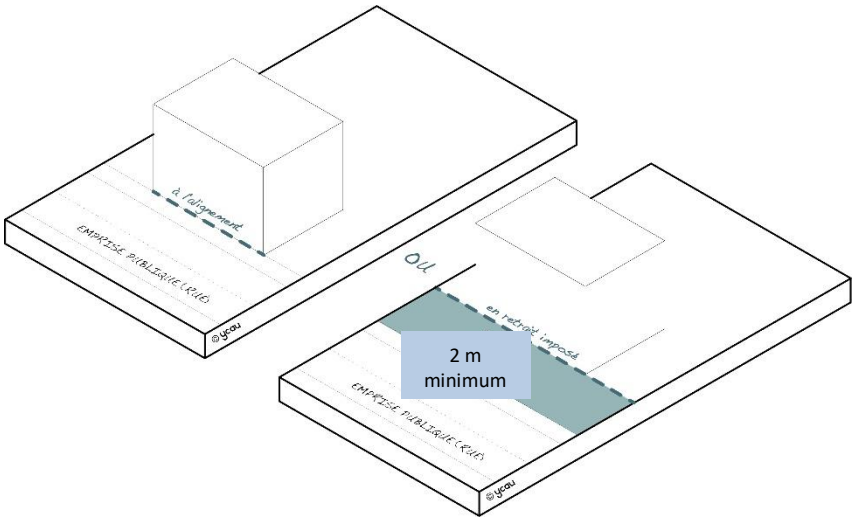
Non réglementée.

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

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être :

- **soit édifiées à l'alignement de l'emprise des voies ;**
- **soit être édifiées à 2 mètres minimum de l'emprise des voies.**

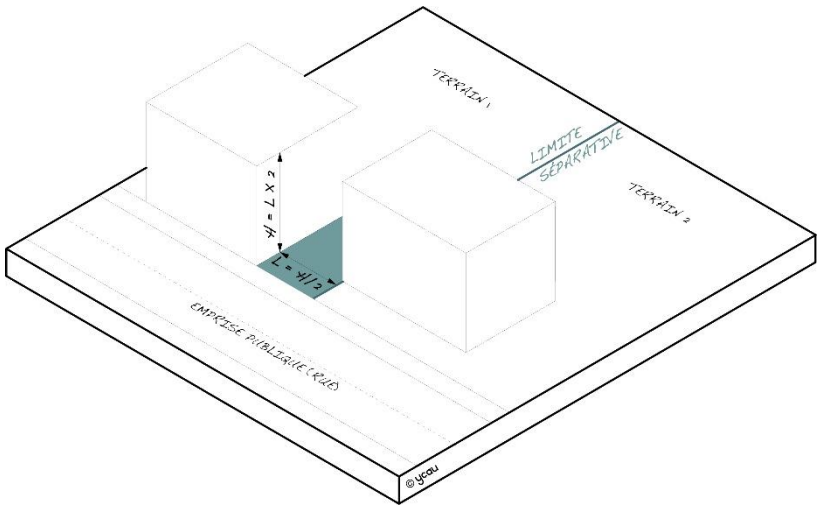
Ces règles ne s'appliquent pas pour les voiries internes des opérations d'ensemble.



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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** (H/2 - minimum 3 mètres).

Les bâtiments annexes pourront être implantés en limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit.



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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE AUC - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,40.

ARTICLE AUC - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **7,5 mètres maximum au faîtage ou acrotère** (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE AUC - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- De l'espace public,
- De la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

Afin de garantir le caractère urbain, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en type tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances du matériau naturel (terre cuite).

Les terrasses et toitures terrasses sont admises. Elles seront accessibles. Elles pourront être végétalisées.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes. (cf. annexe du règlement).

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrit.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. Les murs seront obligatoirement enduits. La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

En bordure des zones A et N, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé.

Les clôtures situées en limite avec l'emprise publique devront être constituées par des mur en pierre ou en maçonnerie.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade côté domaine public. Ils devront être installés de la façon la plus discrète possible.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE AUC -12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m^2, y compris les accès.

Lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- Soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- Soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- Soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées dans le code de l'urbanisme.

Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements d'une Surface de Plancher (SDP) supérieure à 2 000 m^2, la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE AUC - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de quatre places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone est fixé à 0,40.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AULP

PREAMBULE

La zone AUlp est réservé à un projet de PRL intégrant une approche qualitative.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AULP – 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation, autres que celles autorisées sous condition à l'article 2, sont interdites.

ARTICLE AULP - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) tels que définis par l'article D333-3 du code du Tourisme et règlementés par l'article R111-46 du Code de l'Urbanisme, à la condition d'être exploités sous régime hôtelier au sens de l'article D 333-4 du Code du Tourisme et sous réserve de respecter la qualité initiale du site et de ne pas nuire aux paysages.
- Seules sont autorisées les Habitations Légères de Loisirs (HLL) telles que définies par l'article R111-31 du code de l'Urbanisme, à l'exclusion des mobil homes et des caravanes.
- Les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité.
- Les équipements nécessaires à l'aménagement de la zone tels que les parkings et les bâtiments d'exploitation (blocs sanitaires, pavillon d'administration, lieux de rencontre, salles de réunion, piscine, bassin de rétention) :
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager ne infrastructure, dès lors que ces travaux aurons satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impact, loi sur l'eau…).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AULP - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE AULP- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectivités privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,…) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il y a par ailleurs obligation de déclarer les prélèvements, puits et forage à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement. Les effluents liés aux activités agricoles doivent faire l'objet d'un pré-traitement approprié avant rejet dans le réseau public.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

ARTICLE AULP - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques (plans de zonage), les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies principales et secondaire modifiées ou à créer. Un retrait partiel d'une partie de la façade de 3 à 5 mètres est autorisé.

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

Les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 mètres**.

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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE AULP - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AULP - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I. La hauteur apparente maximale des Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.), mesurée à partir du sol naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 4 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.

II. Pour le bâtiment d'accueil et toute autre construction liée à une activité de service ou de commerce du Parc Résidentiel de Loisirs, la hauteur maximale mesurée :

- A l'égout de toiture
- A l'acrotère (bâtiments annexes, dépendances, éléments de liaison...) est fixée comme suit :

Egout de toiture	Acrotère
3,5 m	4 m

ARTICLE AULP - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, suivant les palettes disponibles en mairie.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance (interdiction de plaques galvanisées brutes).

Les bâtiments d'exploitation devront, dans la mesure du possible, être masqués par un écran végétal constitué d'essences locales variées.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMÉTRIE ET ASPECT GÉNÉRAL

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, suivant les palettes disponibles en mairie.

CLOTURES

La clôture est la partie d'une construction la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec le contexte.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée. Pour les murs de clôture, un parement est obligatoire sur la face donnant sur le domaine public au moins.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les haies seront composées d'essences locales.

Le parti architectural retenu devra être le même pour toutes les Habitations Légères de Loisirs et les Mobil Home situées au sein d'une même opération.

Les habitations légères de loisirs et les Mobil Home devront tenir compte des prescriptions suivantes :

- Simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- Les toits auront la même couleur
- Les toitures pourront être :
    - soit toutes à deux pentes symétriques ;
    - soit toutes plates.
- Les couleurs de bardage auront l'aspect du bois naturel
- Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

ARTICLE AULP - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. Les stationnements devront être prévus au sein du projet de PRL.

ARTICLE AULP - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations doivent être prévus dans le projet de PRL.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AULP - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

PRÉAMBULE

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées dans cette zone les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La zone A est concernée pour partie par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Haut Vidourle qui fait l'objet d'une annexe au règlement (Annexe 3).

Une partie de la zone A est concernée le risque inondation qui est indiqué sur les documents graphiques par une marge de recul matérialisée par un tramage spécifique.

La zone A comprend également des éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7°(Annexe 2).

Une partie de la zone A est classée en Espace Boisé Classé (EBC), il s'agit de:

- *La ripisylve du Vidourle,*
- *Une entité boisée préexistante située à Polozargues,*
- *Une entité boisée préexistante située à Rouvairol et Rompudes,*

La zone A comprend également une zone non aedificandi de 100 mètres de rayon autour des ouvrages d'épuration.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone toute construction et installation autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2, sont interdites.

Dans la zone inondable, sont de plus interdites, en fonction de l'aléa reporté au document graphique, les occupations et utilisation du sol visées au plan de prévention du risque inondation du Haut Vidourle, ainsi que les prescriptions édictées par les zones inondables en annexe du présent document.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont admises sous réserve :

- ✓ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement d'exploitations agricoles déjà existantes ou en cours de création ;
- ✓ de n'être autorisées que lorsque l'exploitation agricole aura connu un début effectif de réalisation justifiant la construction de la maison d'habitation ;
- ✓ de ne pas dépasser 150 m^2 de SDPC et de ne pas dépasser un logement par exploitation, de jouxter un ou plusieurs bâtiments d'exploitation déjà réalisés.

Les constructions admises :

- Les constructions de bâtiments d'exploitation agricole destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables sont admises.
- Les abris à chevaux sous réserve d'avoir une base rectangulaire et au moins un des deux grands côtés non clos.
- Les éoliennes de moins de 12 mètres (pales et parties en mouvement non comprises).
- Les extensions aux habitations, nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des occupants résidant dans cette zone (abri voiture, auvent de protection devant l'habitation, terrasse, piscine et aménagements sommaires de plein air comme douche, barbecue…).
- Les extensions des habitations ne peuvent dépasser 150 m^2 de SDPC.

La rénovation du Mas de Volle est admise sous réserve :

- De l'être dans le respect de la mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L123-1 5 III 2 du code de l'Urbanisme,
- De respecter la surface occupée par le passé et qui est entièrement visible sur la structure actuelle.

Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1, sont autorisées en fonction de l'aléa reporté sur le document graphique, sous réserve des prescriptions édictées au présent article 2, des

prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation du Haut Vidourle ainsi que les prescriptions édictées pour les zones inondables en annexe du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains bâtis doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;

- les conditions de raccordement à l'eau potable du Mas de Volle seront à la charge du pétitionnaire sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Liouc (dans le cas d'une offre de concours) ou du SIAEP de Corconne-Brouzet-Liouc et, dans tous les cas, avec le contrôle de conformité de la SAUR, société fermière du SIAEP de Corconne-Brouzet-Liouc. Les points d'altimétrie côté réservoir et côté du Mas étant quasiment identiques, un surpresseur s'imposera pour obtenir une pression d'eau compatible avec le besoin d'une habitation.

- pour les adductions d'eau dites « collectivités privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,…) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.

Il y a par ailleurs obligation de déclarer les prélèvements, puits et forage à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

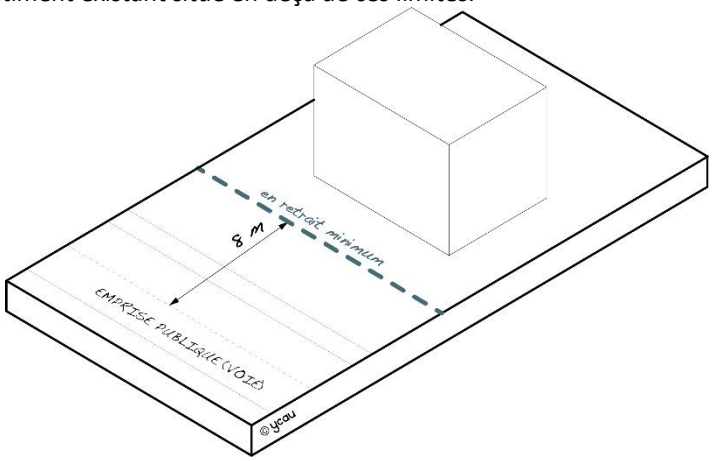
Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

ARTICLE A - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m² en cas d'assainissement autonome, elle est non réglementée ailleurs.

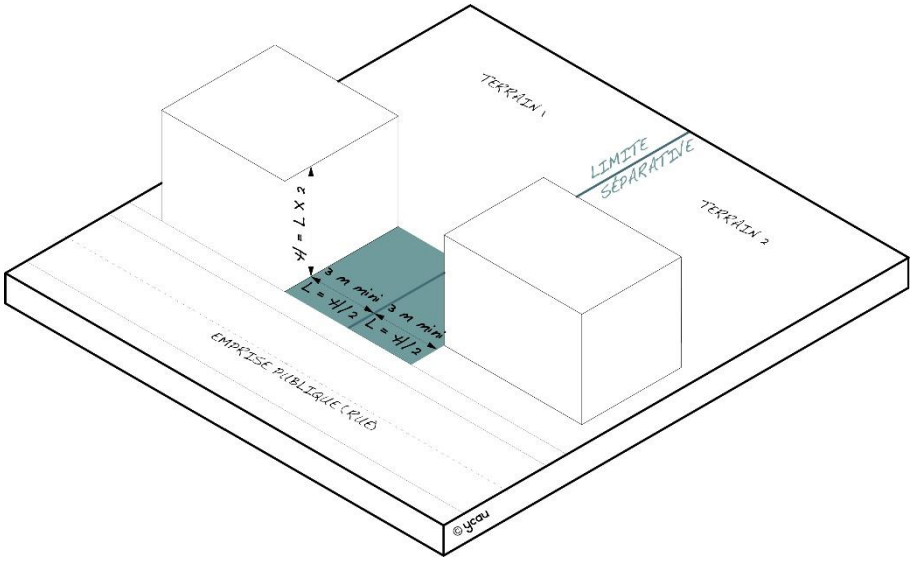
ARTICLE A - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à **au moins 8 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts** à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.



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

Les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 3 mètres**.



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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété sera **au minimum égale à 4 mètres**, à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

L'emprise au sol maximale de l'habitation + l'extension ne doit pas dépasser 250 m².

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à **9 mètres au faîtage**. Cette hauteur peut être portée à **14 mètres pour les bâtiments agricoles et à 14 mètres pour les silos** et des éléments ponctuels de superstructure.

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

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour limiter l'impact de ces bâtiments dans le paysage, ceux-ci seront de préférence implantés le plus près possible des parties actuellement urbanisées.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Les bâtiments d'exploitation devront, dans la mesure du possible, être masqués par un écran végétal constitué d'essences locales variées.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les murs seront obligatoirement enduits.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à l'eau.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel à des procédés destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Rénovation du Mas de Volle :

- L'aspect extérieur devra être identique aux murs existants,
- Les murs en pierres apparentes seront de même nature que ceux qui composent les murs porteurs actuels. Les murs Sud et Nord, contrairement à ceux Ouest et Est, portent des surfaces enduites à la chaux,
- Les encadrements des ouvertures et leur architecture plus haute que large, seront similaires à l'existant,
- Les toitures seront dans le style des mas environnants, notamment proches du Mas de Molle, c'est-à-dire en tuiles anciennes ou en ayant l'apparence.

ARTICLE A -12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées dans le code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m^2, y compris les accès.

ARTICLE A - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Les abords des bâtiments d'exploitation devront être végétalisés afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les essences locales sont à privilégier. L'aménagement devra obligatoirement comporter plusieurs essences de végétaux.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation pouvant être édifiées dans la zone la SDP maximale est fixée à 150 m^2.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

PREAMBULE

La zone N recouvre des espaces 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'espace naturel.

Une partie de la zone N est concernée le risque inondation qui est indiqué sur les documents graphiques par une marge de recul matérialisée par un tramage spécifique.

Quatre parties de la zone N sont en espace boisé classé :

- *Le bois du Coutach,*
- *Serre de Cazaou,*
- *Rouvérol et Rompudes,*
- *Les Brussières.*

SECTEURS

Cette zone comprend le secteur Nt correspondant à une activité de camping.

Elle comprend également une trame correspondant à l'emprise de la carrière.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone toute construction et installation autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2, sont interdites.

Dans la zone inondable, sont de plus interdites, en fonction de l'aléa reporté au document graphique, les occupations et utilisation du sol visées au plan de prévention du risque inondation du Haut Vidourle, ainsi que les prescriptions édictées par les zones inondables en annexe du présent document.

ARTICLE N - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impact, loi sur l'eau…).

Secteur Nt

- Le terrain de camping existant et son extension.
- Les piscines et autres locaux liés à l'activité de camping.
- Les aires de jeux et les parkings.
- Les aménagements et constructions visant à améliorer l'accueil et les services liés à cette activité d'une SDP inférieure à 200 m².
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée sauf dans le cas où le sinistre est causé par une inondation endommageant tout ou partie du gros œuvre.

Dans la trame réservée à la carrière

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement (zonage) au titre du c de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les constructions, installations, aménagements, ouvrages et plantations sont interdits à l'exception de ceux réalisés pour répondre au besoin de mise en valeur des ressources naturelles, comme les carrières soumises à autorisation au titre de la législation applicable aux installations classées pour l'environnement.

Dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1, sont autorisées en fonction de l'aléa reporté sur le document graphique, sous réserve des prescriptions édictées au présent article 2, des prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation du Haut Vidourle ainsi que les prescriptions édictées pour les zones inondables en annexe du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut être également opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectivités privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,…) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.

Il y a par ailleurs obligation de déclarer les prélèvements, puits et forage à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement. Les effluents liés aux activités agricoles doivent faire l'objet d'un pré-traitement approprié avant rejet dans le réseau public.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

ARTICLE N - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Secteur Nt

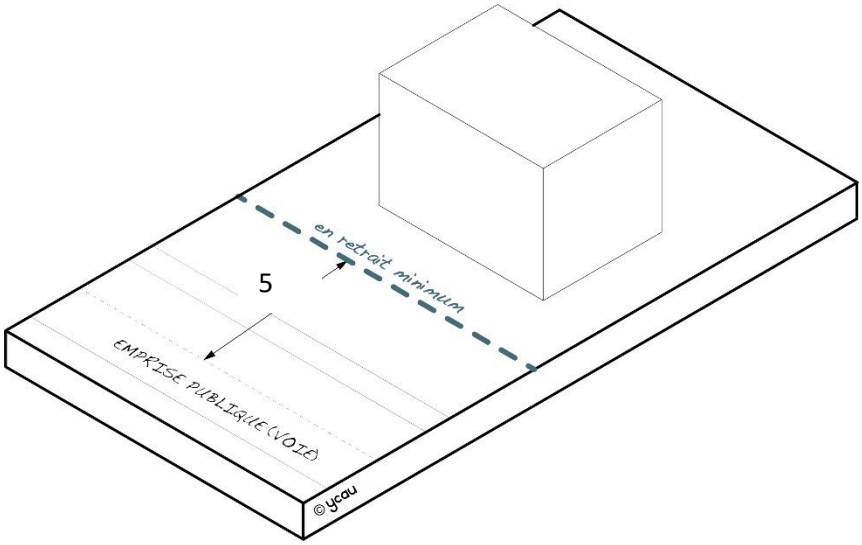
Dans le cas de terrains déjà urbanisés situés en zone d'assainissement autonome, la superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m².

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

Les constructions doivent être implantées à moins de **8 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale**. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

Dans la trame réservée à la carrière:

Les constructions doivent être implantées à moins de **5 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.**



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

Les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans pouvoir être inférieure à 5 mètres**.

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

Les constructions situées sur une même propriété pourront être implantées librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Secteur Nt

L'emprise au sol ne peut excéder 200 m².

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

Secteur Nt

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

Dans la trame réservée à la carrière

Non réglementé.

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, suivant les palettes disponibles en mairie.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance (interdiction de plaques galvanisées brutes).

Les bâtiments d'exploitation devront, dans la mesure du possible, être masqués par un écran végétal constitué d'essences locales variées.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Les murs seront obligatoirement enduits.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à l'eau.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMÉTRIE ET ASPECT GÉNÉRAL

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, suivant les palettes disponibles en mairie.

CLOTURES

La clôture est la partie d'une construction la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec le contexte.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée. Pour les murs de clôture, un parement est obligatoire sur la face donnant sur le domaine public au moins.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Secteur Nt

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux ou elles seront peu visibles des voies publiques.

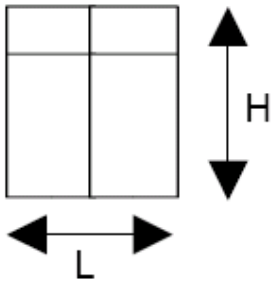
LES MURS ET FAÇADES :

Les murs et façades seront soit enduits avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant, soit en bois.

Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (formes, matériaux, couleurs). Toutefois, les annexes isolées pourront être construites en bois.

LES OUVERTURES

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales (H>L) seront préférées :



LA TOITURE

- Leur pente doit être comprise entre 30° et 35°.
- Les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites.

LES CLOTURES :

Les haies seront composées d'essences locales.

ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT

OBLIGATIONS MINIMALES DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Secteur Nt

Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément. Les aires de stationnement doivent être intégrées dans le paysage.

Les terrains aménagés de camping ou de caravaning ainsi que toute parcelle recevant de façon habituelle une ou plusieurs caravanes, doivent être plantés d'arbres de haute tige, avec un minimum de un arbre pour 100 m² de superficie.

Pour les terrains de camping et caravaning autorisés, une haie d'au moins 1,50 m formant écran sera plantée tous les 5 emplacements.

Dans la trame réservée à la carrière

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de quatre places.

Les abords des bâtiments d'exploitation devront être végétalisés afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les essences locales sont à privilégier. L'aménagement devra obligatoirement comporter plusieurs essences de végétaux.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées, l'utilisation d'essences de cyprès et de thuyas devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

L'extension des activités, existantes sera au plus égale à 100% de la SDP existante. La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la SDP existante avant le sinistre.

Les extensions des constructions à usage d'habitation, sont **limitées à 20 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SDP) sans pouvoir excéder 200 m² de SDP** existante à la date d'approbation du PLU.

Secteur Nt

En l'absence d'équipements, le COS est nul. Toutefois, pour les occupations et utilisations du sol admises en application de l'article Nt1, **la SDP est fixée à 200 m² maximum.**

.

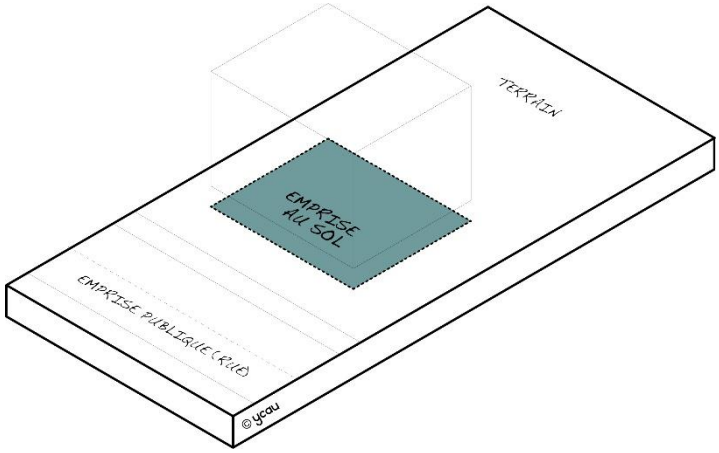
ANNEXES AU RÈGLEMENT

1-SCHEMAS EXPLICATIFS ET DEFINITIONS

L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection au sol de tous les points de la ou des constructions édifiées sur l'unité foncière. Les terrasses d'une hauteur supérieure à 60 cm par rapport au terrain naturel sont intégrées au calcul de l'emprise au sol. Dans le cas des piscines, seul le bassin entre dans le calcul de cette emprise.

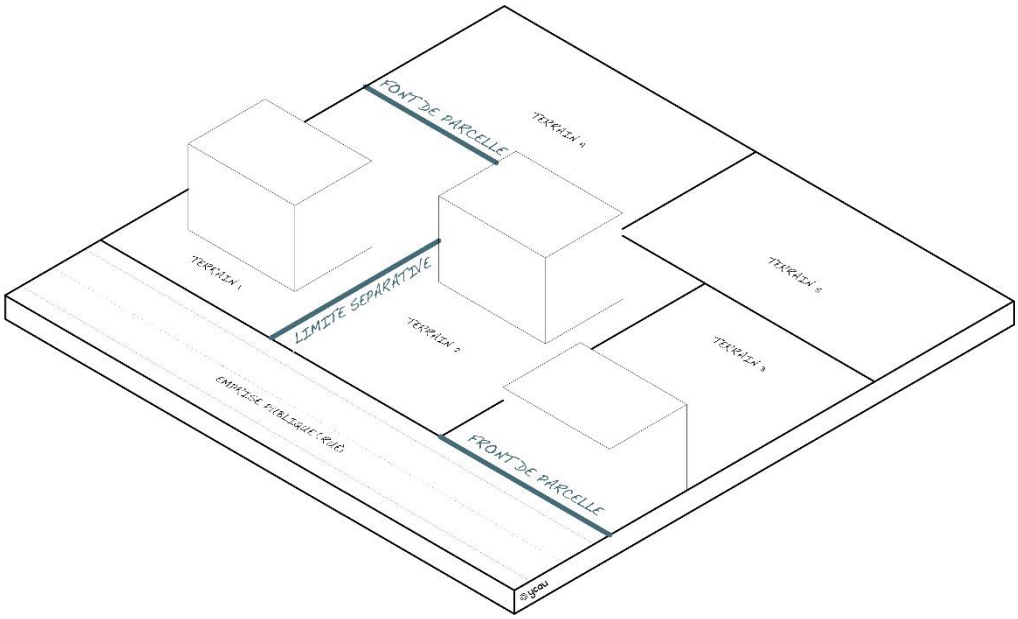
Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol si leur hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure à 0,60 mètre.



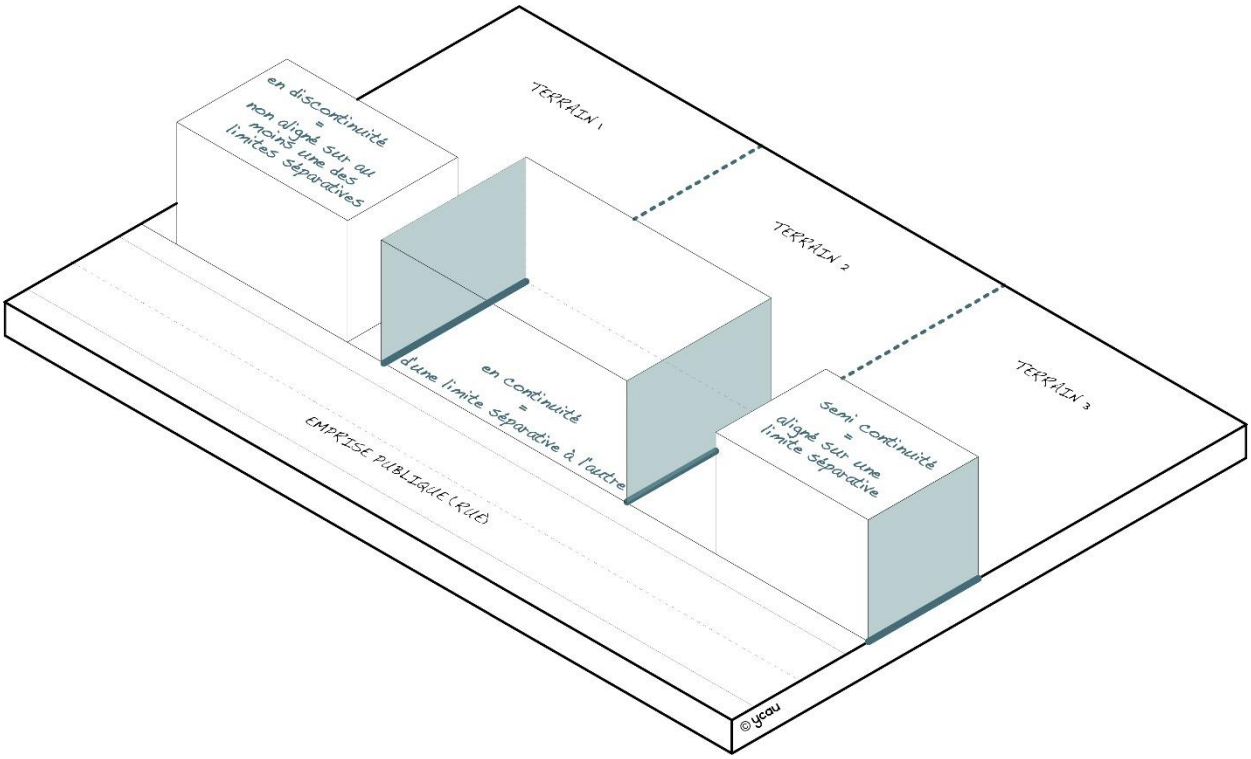
LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

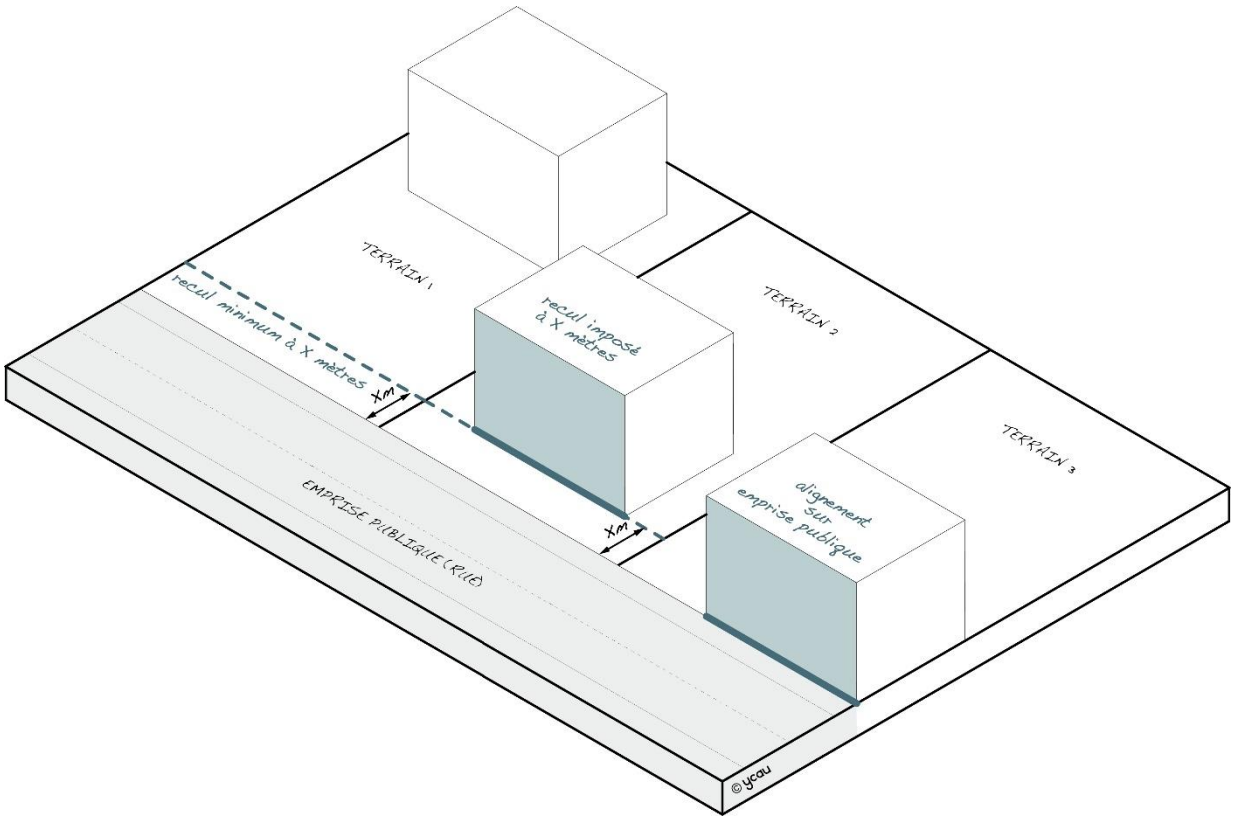
Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties (emprise au sol des constructions). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement imperméabilisées, terrasses et piscines non comprises dans l'emprise au sol) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.).

DÉNOMINATION DES LIMITES DE PARCELLES



MODE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'EMPRISE PUBLIQUE

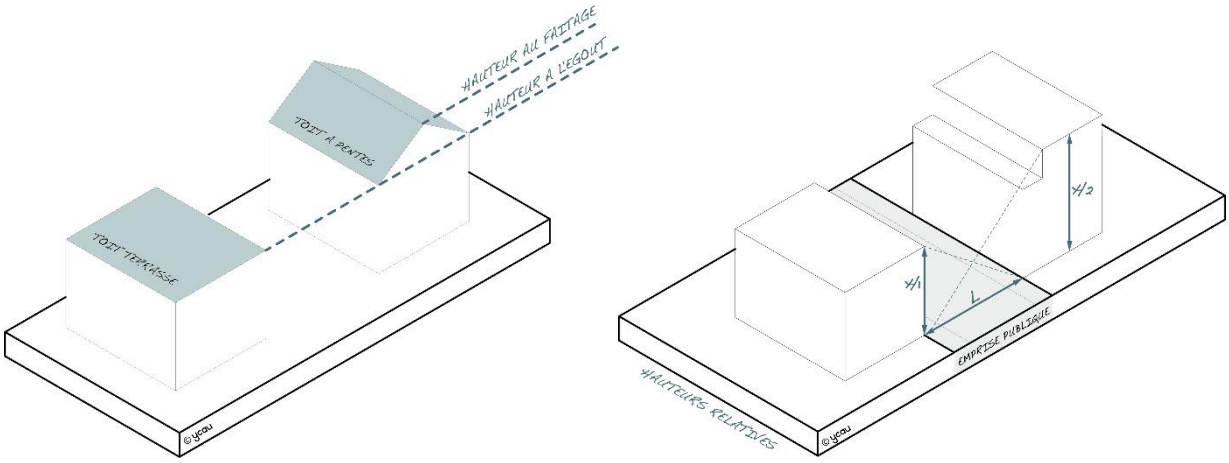




LA NOTION DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

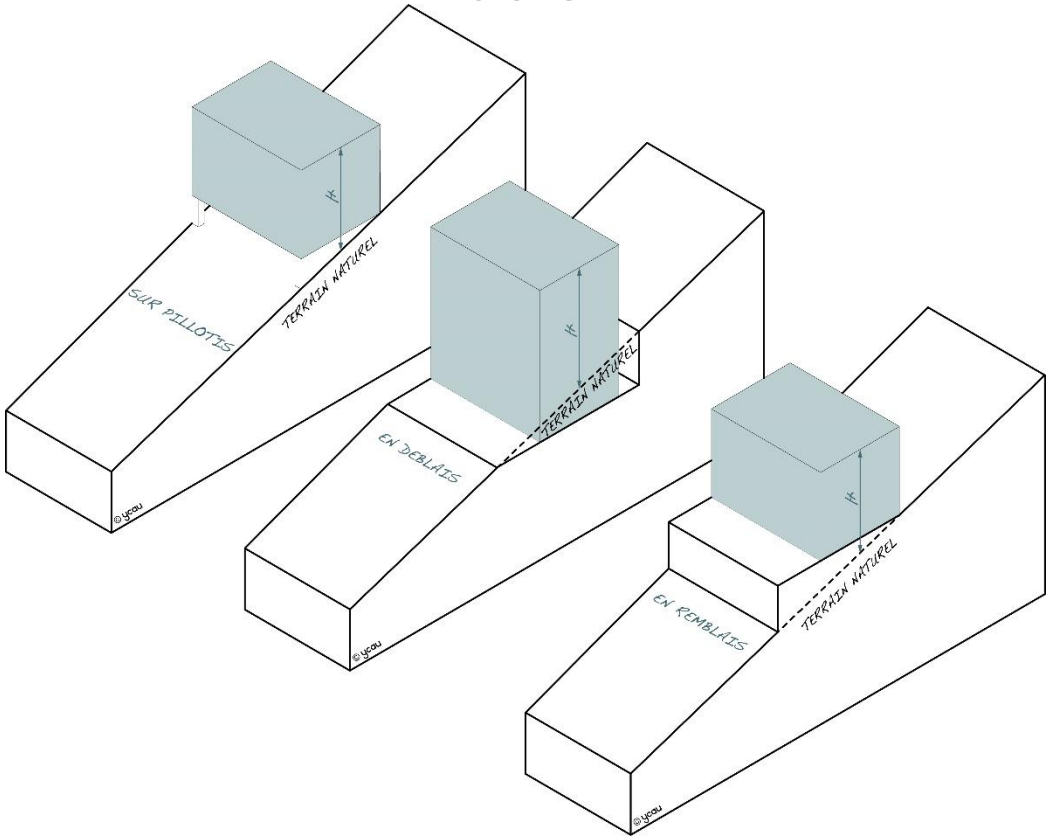
Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles :

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur par rapport à la largeur de la rue adjacente (hauteur relative).



La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la voirie de desserte ou de la bordure du trottoir, lorsqu'elle existe, dans les autres cas à partir du sol naturel existant (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas quinze mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.



LA NOTION DE COS

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est fixé par les communes et détermine la surface constructible par rapport à la superficie du terrain. Le COS fixe donc la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

PORTER A CONNAISSANCE – PARTICIPATION POUR VOIES ET RESEAUX (PVR) DE L'IMPASSE DES GRANDS CHENES A LA ROUVIERE

Délibérations du CM :
08 novembre 2001 : instauration du principe de la PVR sur le territoire de la Commune de Liouc.
28 janvier 2011 : « PVR Impasse des Grands Chênes : délibération spécifique pour création ou aménagement d'une voie publique ».

Objectif :
Conserver la mémoire et la justification de la participation PVR lors des opérations immobilières effectuées sur la zone touchée par la PVR.

Principe :
La commune de Liouc assure la maîtrise d'ouvrage de l'urbanisation des six parcelles cadastrées AI 146, AI 148, AI 190, AI 191, AI 192, AI 296, dont trois (parcelles AI 190, AI 191, AI 192) seront accessibles par la création d'une voie nouvelle.

Le projet actuel, soumis aux propriétaires, prévoit la création de 10 lots, des voies d'accès, les réseaux secs (EDF,

éclairage public, téléphone) et humides (eau et assainissement) et un ouvrage de compensation à l'écoulement des eaux pluviales en conformité avec la loi sur l'eau, avec indemnisation de la perte de terrain relative à l'installation de l'ouvrage sur la parcelle AI 296 du propriétaire concerné. Les six propriétaires ont donné leur accord suite à une réunion d'information le 02 septembre 2016 en mairie de Liouc.

Investissement :
Estimation : 319 440 € TTC
Réel : il sera recalculé en fin d'opération en « € TTC » la TVA n'étant pas récupérable par la commune.

Retour sur investissement - la participation spécifique à la PVR sera prélevée à la vente du terrain, lors du dépôt du permis de construire : 11,40 €/m2, calculée le 28 janvier 2011, actualisée en fonction de l'évolution de l'indice des travaux publics index TP04 « terrassements » publié par l'INSEE.

Cette participation peut être recalculée : sa réévaluation se fera selon le coût réel de l'opération, en cas de baisse uniquement. La participation s'appliquera sur chaque opération immobilière de vente d'un des terrains concernés.

Remarque : La commune de Liouc a voté une taxe sur les terrains nus devenus constructibles le 20 octobre 2014. Cette taxe communale s'ajoutera, sous certaines conditions, à la participation PVR.

Documents graphiques : carte des terrains concernés par la PVR – délibération du 28 janvier 2011 – carte du projet élaborée par le cabinet d'étude « Inframed ».

Ce document annexé au PLU sera réactualisé à la fin du projet PVR et ajouté à ce « Porter à connaissance »

2-ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Le patrimoine bâti :

N°	Nom	Commentaire	Photographies
1	**La Fontaine du Micou**	La Fontaine située en bordure du Micou en bas du Vieux Village est un élément important du patrimoine communal. Cette fontaine était jadis la seule source du village; Elle n'a jamais tari depuis qu'elle existe. Elle servait d'approvisionnement en eau potable, de lavoir et d'abreuvoir pour les chevaux. Elle était de ce fait soigneusement entretenue par les habitants du village.	
2	**Passage Caladé**	La calade est restée préservée car elle se trouve sous l'ancien château protestant.	
3	**Les vestiges de l'ancien château du Xème siècle**	Il s'agit des derniers vestiges du Château féodal de Liouc dont il ne reste malheureusement que quelques soubassements et caves. L'ancien château féodal fut incendié au début du XVIIIème siècle.	

4	**Capitelle**	Nés en Mésopotamie il y a plus de 5000 ans, ces édifices de pierres sèches prennent des formes et des noms différents suivant les régions : cupola, bories, torres, zigourates ou capitelles. Les capitelles occupent tout le nord du bassin méditerranéen et atteignent même l'Ecosse et l'Irlande. Elles ont été, au fil des siècles, des abris agricoles liés directement au travail de la terre.	

Les éléments végétaux remarquables :

N°	Nom	Commentaire	Photographie
1	**Pin à protéger**		
2	**Chêne tricentenaire**		

3-REGLEMENT DU PPRI HAUT VIDOURLE

PREFECTURE
du GARD

1.2

Direction
Départementale
de l'Equipement

Service Eau
et Environnement

ZONES INONDABLES

Haut Vidourle

Communes de :
Bragassargues, Canaules et Argentières, Conqueyrac, Liouc, Logrian-Florian, Pompignan, Quissac, St-Hippolyte du Fort, St-Jean de Crieulon, St-Nazaire des Gardies, Sauve.

P. P. R.
Plan de Prévention des Risques

Vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nimes, le 23 AVR. 2001
Pour le Préfet,
et par délégation,
L'Attaché, Chef de bureau
Didier DELOUCHE

DOSSIER D'APPROBATION

Conditions d'aménagement et de construction

Elaboration	02 août 1996	11 juin 1999	30 mai – 30 juin 2000	13 décembre 2000	
Procédure	**Prescription**	**Consultation des services**	**Enquête publique**	**Consultation des conseils municipaux**	**Approbation**

SOMMAIRE

Pages

TITRE I GENERALITES

- Champ d'application 2
- Délimitation et division du territoire 3

TITRE II CONDITIONS SPECIALES

ARTICLE I Dispositions communes 5

ARTICLE II Dispositions particulières aux zones "R1" et "R2" 6

TITRE - I - GENERALITES

Rappel :

Les **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** sont issus de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, complété par la loi n° 95-101 du 02 février 1995 dite de renforcement de la protection de l'environnement. Les modalités d'élaboration de ces documents ont été définies par le décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995.

La mise en oeuvre d'une telle procédure dans le cadre de la prévention contre les risques d'inondation vise trois objectifs :

- **interdire** les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones inondables,

- **préserver** les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,

- **sauvegarder** l'équilibre des milieux et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des espaces concernés.

Par ailleurs le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE RMC) adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet Coordonateur de Bassin le 20 décembre 1996, a fixé parmi ses orientations la gestion du risque inondation dans le respect des dispositifs ci-dessus.

❑ *Champ d'application*

Le risque pris en considération par le présent document, est celui des inondations par **débordement du Vidourle et de ses principaux affluents : la Valestière, l'Argentesse, le Rieumassel, le Crespenou et le Crieulon** ainsi que le périmètre maximal des retenues des barrages de Conqueyrac, Ceyrac et La Rouvière sur les communes de **Saint-Hippolyte du Fort, Conqueyrac, Pompignan, Sauve, Quissac, Bragassargues, Logrian-Florian, Saint-Jean de Crieulon, Saint-Nazaire des Gardies, Canaules et Argentières, Liouc.**

Les conditions spéciales figurant dans le présent document s'appliquent sur les communes précitées, dans le périmètre inondable délimité sur les documents graphiques inclus dans le dossier.

A leur approbation, ces prescriptions valent servitude d'utilité publique, elles s'imposent à toute personne, publique ou privée, même lorsqu'il existe un document d'urbanisme (POS, ZAC) et s'appliquent à toute opération d'aménagement ou de construction soumise à déclaration (clôture, aires de sport ou de stationnement, exhaussement/affouillement...) ou autorisation (permis de construire, lotissements, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs, ouverture de carrières...).

❑ *Délimitation du périmètre et division du territoire*

La délimitation du périmètre inondable a été effectuée à partir des données de référence (crues historiques et études hydrauliques particulières) rappelées dans la note de présentation (pièce n° 1.1).

L'analyse du site, du risque et de l'occupation de l'espace, figurant dans cette note a conduit à diviser le territoire concerné en deux zones de risque :

- une zone **"R1"** de grand écoulement à risques très élevés

Elle concerne les espaces soumis aux risques les plus élevés, susceptibles d'être submergés fréquemment, traversés par un fort courant ou recouverts par une hauteur d'eau importante. Elle couvre également des espaces surélevés et qui paraissent donc moins sensibles mais dont le classement en zone R1 s'impose soit parcequ'ils sont isolées, mal desservies soit parcequ'ils jouent un rôle essentiel dans l'écoulement et l'écrêtement des crues.

- une zone **"R2"** d'expansion de crues à risques élevés

Elle correspond à des terrases surélevées par rapport au lit des cours d'eau. Le risque, en terme de hauteur d'eau et de vitesse de courant y est moins important. Lors de crues rares ou exceptionnelles elles jouent un rôle essentiel "d'amortisseur de crues".

Ces zones sont-elles mêmes subdivisées en secteurs suivant la vocation et l'occupation de l'espace.

Les cotes de crues retenues pour le Vidourle, indiquées sur les plans, résultent d'une part de l'étude réalisée en 1994 par le Bas Rhône Languedoc pour le compte du Syndicat Mixte pour l'aménagement et la mise en valeur du Vidourle constitué par les Départements de l'Hérault et du Gard et d'autre part pour la commune de Saint-Hippolyte du Fort, située plus en amont, de l'étude BCEOM réalisée en 1999 à la demande de l'Etat.

TITRE - II - CONDITIONS SPECIALES

Le territoire concerné est composé essentiellement de vastes espaces agricoles, dont seules les franges ont été ponctuellement affectées par l'urbanisation. Il présente donc un caractère naturel dominant qu'il convient de préserver.

Les dispositions réglementaires qui ont été retenues dans ces espaces pour atteindre l'objectif ci-dessus, visent à interdire les constructions nouvelles en zone inondable, quelle que soit l'importance du risque en terme de hauteur d'eau ou de vitesse de courant, partant du principe que toute opération de cette nature tend à augmenter la population vulnérable ou à contrarier l'écoulement et l'expansion naturelle des eaux, par son volume, son implantation ou du fait des aménagements qui l'accompagnent (remblais, clôtures...) et à aggraver ainsi les situations à l'amont ou à l'aval.

La zone R1 dite "de grand écoulement" (risque très élevé) et la zone R2 dite "d'expansion de crues" (risque élevé), comprennent chacune des dispositions d'urbanisme particulières pour le bâti ou les aménagements existants.

Sur les communes de Saint-Hippolyte du Fort, Conqueyrac, Sauve et Quissac, ces zones ont été subdivisées en sous-secteurs R1/u et R2/u pour prendre en considération l'urbanisation existante.

Zones	Secteurs urbains	Définition du secteur	Hauteur d'eau moyenne possible (crue centennale)
R1	**R1/u1** **R1/u2**	Centres et extensions anciens denses Extensions urbaines récentes et peu denses	supérieure à 2m entre 1 et 2m
R2	**R2/u** **R2/ua**	Extensions urbaines récentes et peu denses Installations sportives et de loisirs	inférieure à 1m

ARTICLE - I
Dispositions applicables dans l'ensemble du périmètre P.P.R.

- Dans tout le périmètre du P.P.R., quel que soit le secteur ou sous-secteur, les conditions ci-après s'imposent en sus de la règle définie au Plan d'Occupation des Sols (POS) ou au Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

  Celles-ci peuvent faire l'objet d'adaptations lorsqu'elles apparaissent incompatibles avec des travaux confortatifs, de conservation ou de mise en valeur d'un bâtiment protégé au titre des législations sur les monuments historiques, les sites ou d'un bâtiment ancien significatif présentant un caractère patrimonial ou architectural (moulin, filature...) ou situé dans le périmètre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

  Le changement d'affectation des locaux est autorisé dans de tels cas s'il ne conduit pas à exposer au risque d'inondation des personnes de manière permanente (habitation, logement, commerce ...) et ne concerne que la partie au-dessus de la cote de référence, sauf s'il concourt à améliorer la sécurité.

- Sur les documents graphiques figurent, pour le Vidourle, des profils en travers et des niveaux de crue rattachés au Nivellement Général de la France (NGF). Entre deux profils ou deux niveaux de crue indiqués sur les documents graphiques, les cotes des plus hautes eaux seront déterminées par interpolation entre ces profils ou ces points.

- Des informations sur la topographie du terrain d'assiette d'une opération d'aménagement ou de construction telles que :

  - description du relief avant et après travaux,

  - profil en long (parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain naturel) et profil en travers (perpendiculaire au précédent) au droit du projet envisagé,

  - levé topographique du terrain,

  pourront être exigées du propriétaire lorsqu'elles sont nécessaires à l'instruction du dossier. Ces données topographiques devront être rattachées au Nivellement Général de la France (NGF).

- Pour l'ensemble du périmètre, la date de référence pour les "constructions existantes" visées dans le corps de règles des différentes zones, est la date d'approbation du présent dossier.

ARTICLE - II
Dispositions particulières applicables aux zones "R1" et "R2"

❑ LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS DE TOUTE NATURE AUTRES QUE CELLES VISEES CI-DESSOUS SONT INTERDITES

Pour les opérations de construction, ou d'aménagement de construction, admises ci-dessous en zone inondable, les réseaux et équipements doivent être mis hors d'eau et les matériaux utilisés doivent être insensibles à l'eau. Des choix contraires peuvent être admis si le pétitionnaire justifie de l'impossibilité technique de répondre à cette obligation.

Les parties sous tension de l'appareillage des matériels électriques moyenne tension seront situées au moins au dessus de la cote de la crue centennale. A défaut, ils devront être du type "isolation intégrale".

❑ SONT ADMIS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

- Les constructions de toute nature réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens.

- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable ...), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.

- Les serres-abris (plastique sur arceaux) liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscines, abris (pour voiture ou autre) ouverts sur les quatre faces.

- Les clôtures "légères" c'est à dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.

- L'extension des exploitations agricoles existantes. Toutefois, dans cette hypothèse :

  * l'extension ne doit pas conduire à créer ou transférer le siège d'exploitation en zone inondable,

  * les bâtiments nouveaux devront se situer dans un rayon de 80 m par rapport au siège d'exploitation existant. Cette distance pourra être augmentée, sur demande justifiée, pour préserver un élément important de l'environnement ou si cette augmentation se justifie par une amélioration de la mise en sécurité des personnes et/ou des biens (éloignement du lit mineur...).

  * les créations éventuelles de surfaces habitables nouvelles devront être réalisées de préférence dans les bâtiments existants. Un choix contraire devra être justifié par le pétitionnaire. Les planchers correspondants ne devront en aucun cas se situer en rez-de-chaussée ou sous la cote de crue de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques.

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (une seule fois), sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :

  * un changement de destination, sauf s'il concourt à améliorer la sécurité,

  * une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public,

  * créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liés au stockage ou à la manipulation de produits toxiques, corrosifs, explosifs ...

  * rendre habitable ou créer des planchers habitables en rez de chaussée ou sous la cote de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques,

  * créer de nouveaux logements.

- Les exhaussements et affouillements de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.

- L'ouverture et l'exploitation de gravières si elles concourent à diminuer le risque d'inondation (déstockage de matériaux entreposés, curage ou aménagement du lit de la rivière...). Les installations nécessaires à ces activités doivent être réalisées hors zone inondable.

  Toutefois, celles-ci peuvent y être admises (à l'exclusion de tout bâtiment destiné à entreposer du matériel et de toute construction à usage de bureau, d'atelier... susceptible d'abriter ou d'héberger des personnes) mais à plus de 100 m des berges du lit mineur et à condition d'être justifiées et que toutes les précautions soient prises pour que ces installations résistent à la pression des crues et n'entravent pas le libre écoulement des flots.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures.

- La construction ou la reconstruction, dans les aires naturelles et les terrains de camping régulièrement autorisés, des bâtiments strictement nécessaires au respect de normes touristiques, d'hygiène ou de sécurité pour :

  * le maintien de leur classement sans augmentation de capacité,

  * le reclassement en catégorie inférieure ou supérieure sans augmentation de capacité.

  Le dossier de demande devra justifier les surfaces concernées. Les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisées.

Sont de plus admis :

☞ **Dans les secteurs R1/u1, R1/u2, R2/u et R2/ua**

Les équipements publics à caractère sportifs ou de loisirs [(à l'exclusion des campings, Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) et Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.)], sans création de superstructures.

Ces dernières, ainsi que l'extension limitée de celles qui existent déjà dans la zone, peuvent être admises suivant leur importance, leur implantation ou leur destination, au vu d'une étude hydraulique démontrant qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation et que le risque encouru pour les personnes accueillies est limité.

☞ **Dans le secteur R1/u2**

Dans ce secteur, l'évolution du bâti existant, sans augmentation significative de l'emprise au sol, est admise pour permettre le maintien d'une vie et d'une activité normale de quartier. Toutefois, pour répondre aux objectifs de sécurité, cette évolution ne peut conduire à créer de nouveaux locaux à usage d'habitation (les plus vulnérables) en rez de chaussée.

L'aménagement, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (une seule fois) :

♦ si la construction comprend un niveau refuge de capacité suffisante, situé au-dessus de la cote de référence, accessible directement aux habitants, employés ou usagers constitué par un plancher de dimensions suffisantes pour les accueillir et les abriter et possédant une ouverture sur l'extérieur permettant l'accès des secours,

♦ et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :

* rendre habitable ou créer des planchers habitables en rez de chaussée ou sous la cote de référence indiquée sur les documents graphiques.

* créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liés au stockage ou à la manipulation de produits toxiques, corrosifs ...

* créer des équipements à usage administratif, culturel ou destinés à recevoir une population vulnérable (crèche, école, maison de retraite, clinique....). L'évolution d'équipements de cette nature existants éventuellement est admise si elle ne conduit pas à augmenter de façon significative la population exposée.

* créer ou transformer en locaux d'activités des pièces dont le niveau est inférieur au terrain naturel.

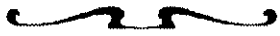
☞ **Dans les secteurs R1/u1 et R2/u**

Les occupations et utilisations des sols de toute nature, **dans les limites fixées par le POS opposable** et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

La sous-face du plancher le plus bas habitable ou destiné à recevoir une activité quelconque (commerciale, artisanale, culturelle, d'enseignement ...) devra être située à une cote supérieure à celle de la crue de référence.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable en secteur R1/u1 si dans le bâtiment un niveau refuge de capacité suffisante est situé au-dessus de la cote de référence, accessible directement ou indirectement aux habitants, employés ou usagers et possède une ouverture sur l'extérieur permettant l'accès des secours. Aucun plancher nouveau n'est admis à un niveau inférieur au terrain naturel à l'exception des fosses techniques (ex. fosse pour vidange des garagistes).

Sur la commune de Saint-Hippolyte du Fort, dans le secteur R1/u1, toute ouverture nouvelle pratiquée dans le bâti dominant directement le lit mineur du Vidourle devra avoir son seuil au moins à 1,20 mètre au-dessus de la cote de la crue centennale.



4- PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES

la Région Languedoc Roussillon

LE GARD CONSEIL GÉNÉRAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation

La présent note décrit les modalités de prise en compte du risque inondation dans un plan local d'urbanisme (PLU) en fonction de l'état des connaissances disponibles. Ces modalités sont fonction des enjeux présents (essentiellement du caractère urbanisé ou non de la zone concernée au moment de l'élaboration du PLU) et de l'importance de l'aléa.

PREAMBULE

En vertu de l'article L2212-2, 5° du Code général des collectivités locales, le maire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin de prévenir les atteintes à la sécurité publique résultant ou pouvant résulter des risques naturels.

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, **le document d'urbanisme** doit prendre en compte les risques naturels. A ce tire, un document **méconnaissant le risque inondation est illégal** (C.A.A. de Nancy, 23 mars 2006).

Conformément à l'article R123-11.b du Code de l'urbanisme, un PLU doit comprendre des documents graphiques délimitant les secteurs soumis au risque inondation. Ces secteurs peuvent être soumis à des interdictions ou des dispositions constructives adaptées, qui sont précisées dans le règlement

L'État et/ou la commune peuvent être tenus pour responsable d'une insuffisance - voire d'une absence - de précautions contre la survenance de risques naturels. Si l'autorité qui a délivré l'autorisation avait connaissance des risques mais n'a pas assorti l'autorisation de prescriptions spéciales suffisantes, sa responsabilité sera engagée (C.A.A. de Lyon, 9 déc. 1992, Mme Gire).

Rappelons que l'administration peut refuser une autorisation en raison des risques naturels sur la base notamment des articles R111-2 et R111-3 du Code de l'urbanisme.

1. L'ALEA

Trois types d'aléa sont concernés par cette note :

- l'aléa lié aux inondations par **débordements de cours d'eau**
- l'aléa lié aux inondations par **ruissellement pluvial**
- l'aléa lié aux **érosions de berges** lors des crues

Les aléas « débordement de réseaux d'assainissement » ou encore « submersion marine » ne sont pas concernés.

Ces aléas concernent tout ou partie du réseau hydrographique. Il convient donc d'identifier ce réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal et de manière exhaustive.

L'aléa « débordement » est associé aux cours d'eau. **Sont considérés comme cours d'eau les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km², ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.**

Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa « ruissellement pluvial ».

L'aléa « érosion de berges » concerne l'ensemble du réseau hydrographique.

2. LES ENJEUX

Les enjeux s'apprécient par l'occupation humaine à la date d'élaboration du PLU. On distingue :

- les **zones à enjeux forts, constituées des secteurs déjà urbanisés** ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).

- les **zones à enjeux faibles, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés**, qui regroupent donc selon les termes de l'article R123-4 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, **ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.**

3. LE RISQUE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

L'objectif visé est :

- **d'interdire les implantations humaines** (habitations, établissements publics, activités économiques) **dans les zones les plus dangereuses**, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- de **limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables**, afin de mettre en sécurité les biens,

- de **préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue** pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval.

Le risque est le croisement de l'aléa et des enjeux. Différents cas de figure sont donc envisagés en fonction de la nature et l'importance de l'aléa, et de la nature des enjeux.

3.1 Risque « débordement de cours d'eau »

Les modalités de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » dépendent du niveau de connaissance de l'aléa dont on dispose.

a) La commune dispose d'un PPRi approuvé

En tant que servitude d'utilité publique, **le PPRi doit être intégré au PLU**. Si la commune a connaissance d'aléas qui dépassent l'aléa de référence du PPRi, cet aléa complémentaire doit être pris en compte selon les modalités décrites dans les cas b) à d) suivants.

b) Une carte distinguant aléa fort, modéré et résiduel, validée par la DDTM, est disponible

En matière de « débordement de cours d'eau », l'aléa est évalué pour la crue de référence, qui correspond à la crue centennale ou à la crue historique connue si celle-ci lui est supérieure. L'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50 cm (1 m lorsqu'il s'agit des crues du Rhône). L'aléa modéré concerne les secteurs où la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm pour la crue de référence. L'aléa résiduel concerne les secteurs où la hauteur d'eau est nulle pour la crue de référence, mais qui sont potentiellement inondables pour une crue supérieure (secteurs compris dans l'emprise de l'enveloppe hydrogéomorphologique).

Les modalités de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » sont décrites dans le tableau 1. Elles **sont fonction des niveaux d'enjeux et d'aléa identifiés**. Des exemples de rédaction de règlement détaillé sont fournis en annexes 1 à 5.

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau), mais ne permettent pas de modifier les principes de prévention décrits dans le tableau 1.

Aléa \ enjeux	**Secteurs urbanisés** **U**	**Secteurs peu ou pas urbanisés** **NU**
Aléa FORT	F-U - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	F-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées

Aléa MODERE	M-U - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	M-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa RESIDUEL	R-U - Constructibles sous conditions (planchers à TN+50 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées

Tableau 1 : principes de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau »

c) Seule l'hydrogéomorphologie (HGM) est disponible

Par principe de précaution, **les modalités de prise en compte des risques en zone d'aléa fort s'appliquent** dans toute la zone hydrogéomorphologique (cf. tableau 1). Localement, une connaissance complémentaire (PHE ...) peut permettre de caractériser l'aléa et de décliner les modalités de prise en compte des risques selon les principes affichés dans le tableau 1.

Le principe de précaution pouvant être pénalisant, les communes peuvent lancer des études de zonage du risque qui permettent de distinguer les zones d'aléa fort, moyen et faible. Une fois cette étude validée par la DDTM, la doctrine appliquée devient celle décrite au cas b) décrit ci-dessus.

d) Il n'y a aucune connaissance de l'aléa

Une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges est instituée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur la commune. **Les modalités de prise en compte des risques en zone d'aléa fort s'y appliquent** (cf. tableau 1).

3.2 Risque « ruissellement pluvial »

En matière de ruissellement pluvial, l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm, l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm. Le tableau 2 présente les principes de prise en compte du risque qui s'appliquent selon que la zone soit déjà urbanisée ou non, et qu'il y ait ou non possibilité d'exonder les terrains.

Pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans. **L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation**

préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement .

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés	Secteurs peu ou pas urbanisés
Aléa ruissellement qualifié de FORT pour une pluie centennale	- Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour une pluie centennale	- Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement INDIFFERENCIE	- Constructibles sous conditions (calage à TN+80 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Secteur EXONDE pour une pluie centennale	- Constructible avec planchers à TN +50 cm	- Extension d'urbanisation possible - Constructible avec planchers à TN +50 cm

Tableau 2 : principes de prise en compte du risque « ruissellement pluvial »

3.3 Risque « érosion de berges »

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont **totalement inconstructibles,** et sont classées zones non aedificandi.

ANNEXES

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1h) la création de ***serres*** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

1i) la création de constructions liées à des ***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage,*** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

g) **dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :**

* *L'**extension des bâtiments existants***, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.
À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* *La **création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.
Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).
À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

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

j) **disposition strictement limitée à la zone F-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants***, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU),* sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules***, *non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables

- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
  - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
  - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

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

q) Les ***châssis et serres*** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1h) la création de ***serres*** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

1i) la création de constructions liées à des ***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage,*** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

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

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

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules***, *non souterrains*, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
  - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
  - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

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

q) Les ***châssis et serres*** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La *création ou l'extension de* ***bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage*** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif* ***des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1h) la création de ***serres*** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage,*** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

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

c) La ***création ou l'extension des locaux de logement existants*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas ***de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La ***création ou l'extension des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) La ***création ou l'extension des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

g) **dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :**

* ***L'extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* *La* ***création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La création d'***annexes*** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

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

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

j) **disposition strictement limitée à la zone M-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U),* avec ou sans changement de destination, sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules,*** *non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration,*** seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote PHE+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

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

q) Les ***châssis et serres*** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

vi)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des ***établissements stratégiques,***

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration***,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage,*** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La ***création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

c) La ***création ou l'extension des locaux de logement existants*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le cas ***de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La ***création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La ***création ou l'extension des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+50cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :**

* *L'**extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

* *La **création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique).

h) La création d'***annexes*** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du

plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

La création d'***ouvertures*** est admise.

j) **disposition strictement limitée à la zone R-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à TN+50cm comme dans le reste de la zone R-U),* avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

m) Les ***équipements d'intérêt général*** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration,*** seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+50cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.

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

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+50cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+50cm ;
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+50cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration***,

1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage,*** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules.***

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'***extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités*** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de ***chambres d'hôtes*** sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'***ouvertures*** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

m) Les ***équipements d'intérêt général*** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes et les extensions des stations existantes sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+50cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

ANNEXE 6 : Définitions

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.
L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :
l'habitation ;

- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.
a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.
b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.
Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.
Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.
Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.
c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.
Sera considérée comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.
Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : a > b > c > d
Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.
À noter :

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

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.
La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence**: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

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

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

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

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

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

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.
À titre d'exemple, on distingue :
- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)

- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le **Plan de prévention des Risques Technologiques** (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouvelles, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation *[aléa]* et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique *[enjeux]* associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.
- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.