



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat

DOSSIER D'APPROBATION

   4 - REGLEMENT

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	46
CHAPITRE 3 : LES ZONES A URBANISER.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUH.....	61
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU.....	64
CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	67
CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	72
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	78
CHAPITRE 7 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	132
CHAPITRE 8 : DCM RELATIVE AUX CLOTURES	136

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

NOTA BENE

*La commune de Saint Cannat a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération n°2010-031 en date du 12 avril 2010. Le projet de PLU de la commune a donc été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015. Depuis le 1er janvier 2016, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016. Ainsi la commune de Saint Cannat fait le choix de maintenir son projet de PLU dans les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, afin de préserver la cohérence d'idées et de règles ayant présidé à l'élaboration de ce projet. **Le présent règlement fait donc référence aux articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015. Les références aux articles législatifs se rapportent, quant à elles, aux articles recodifiés en vigueur au 1er janvier 2016.***

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Saint-Cannat.

ARTICLE 2 - PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont :

a/. La **zone UA**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice UA au plan. Elle correspond au centre ancien de la commune.

b/. La **zone UB**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond aux pôles d'équipements existants de la commune.

c/. La **zone UC**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond aux zones agglomérées à dominante résidentielle, situées en périphérie du centre ancien. Elle comprend un **secteur UCa** et un **secteur UCb**.

La zone UC est en partie affectée d'un **indice f2** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt moyen en zone urbanisée.

d/. La **zone UE**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond aux secteurs à vocation d'activités.

2. Les zones à urbaniser dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

a/ la **zone 1AU**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AU au plan. Elle correspond aux zones d'urbanisation future à vocation mixte.

Elle comprend les secteurs :

- un secteur **1AUa**, correspondant aux secteurs Budéou centre, Ferrages et Saint Estève Sud dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble par OAP;
- **1AUe**, correspondant à l'extension de la zone d'activité de la Pile, dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble. Elle est en partie affectée d'un **indice f1p** car il s'agit d'une zone de projet concernée par un aléa feux de forêt fort à très fort en zone non urbanisée

b/ la **zone 2AUh**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUh au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat insuffisamment desservie, dont l'urbanisation est conditionnée à une révision ou une modification du PLU.

d/ la **zone 2AU**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AU au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à dominante économique et touristique insuffisamment desservie, dont l'urbanisation est conditionnée à une révision ou une modification du PLU. Elle est en partie affectée d'un **indice f1** car il s'agit d'une zone concernée par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel en zone non urbanisée.

3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

La zone A, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice A au plan.

Elle comprend un secteur **Ae**, destiné à la vente de produits locaux, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Elle est en partie affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel.

4. Les zones naturelles et forestières, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 :

La zone N, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice N au plan.

Elle comprend le **secteur Nh**, secteur d'habitat diffus admettant l'extension des habitations existantes.

Elle comprend également 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):

- le **secteur Np**, dédié à un club de Polo existant ;
- le **secteur Nt**, destiné à des activités d'hébergement et d'accueil touristiques existantes.
- Le secteur **Nl**, correspondant à l'extension du pôle d'équipements sportifs au Sud du centre ancien, dont l'aménagement est conditionné au respect des dispositions d'une OAP.

Elle est en partie affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel.

5. Les documents graphiques comportent également :

- a/ des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- b/ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, pour la mixité sociale et aux espaces verts ;
- c/ des emplacements réservés de mixité sociale définis au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme ;
- d/ les périmètres des secteurs concernés par le risque inondation ;
- e/ des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ;
- f/ des éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- g/ les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole, en application de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – MODALITE D'APPLICATION DES REGLES

1. Modalités d'applications des règles des articles 3

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut donc être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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...

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

2. Modalités d'applications des règles des articles 4

Dispositions générales

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone relatives à l'eau potable s'appliquent à toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, qui requièrent une alimentation en eau.

Sont, en conséquence, dispensés d'une alimentation en eau potable, certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage.

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.

3. Modalités d'applications des règles des articles 6

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

Il ne s'applique donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.
- par rapport aux dessertes internes des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

4. Modalités d'applications des règles des articles 7

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

5. Modalités d'applications des règles des articles 12

Dispositions générales

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction ;
- à toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;

- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher :

- a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :
160/50 = 3,2. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.
- b) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :
190/50 = 3,8. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.

Conditions d'accès de toutes les aires de stationnement, y compris les aires pour 2 roues

Les aires de stationnement seront créées de telle sorte que chacune d'entre elles soit directement accessible à partir des voies ou emprises publiques desservant le projet.

Les places en enfilade sont autorisées à condition d'être communes à un même logement.

Stationnements 2 roues

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

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

ARTICLE 5 – REGLES DEROGATOIRES

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

2. CINASPIC

Sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'article 2 de chaque zone, les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans chaque zone.

En outre, concernant les articles 6, 7, 8, 9,10 et 11 propres à chaque zone, il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- leur nature ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

3. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 – REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,

ARTICLE 7 –REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL

1. Patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du Code de l'urbanisme peuvent également décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (Code du patrimoine, livre V, art R523-8). Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du patrimoine, livre V, art R523-12).

Nonobstant ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-D'azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

2. Patrimoine bâti local

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines remarquables, repérés sur le document graphique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité;
 - utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Numéro	Identification	
B1	Square et ruines de l'ancienne chapelle Notre-Dame de Vie	
B2	Église Notre-Dame de Vie	
B3	Calvaire	

<p>B4</p>	<p>Chapelle Saint-Cannat</p>	
<p>B5</p>	<p>Statue de Saint-Cannat</p>	
<p>B6</p>	<p>Le Grand Lavoir</p>	
<p>B7</p>	<p>Fontaine Paul Arquier</p>	
<p>B8</p>	<p>Fontaine des Barri</p>	
<p>B9</p>	<p>Petit lavoir</p>	

<p>B10</p>	<p>Fontaine Place Antique</p>	
<p>B11</p>	<p>Fontaine du Portalet</p>	
<p>B12</p>	<p>Fontaine Seigneuriale</p>	
<p>B13</p>	<p>Fontaine de l'Amandier</p>	
<p>B14</p>	<p>Fontaine du Château</p>	

<p>B16</p>	<p>Traverse</p>	
<p>B17</p>	<p>Le Courrédou</p>	
<p>B18</p>	<p>Cave coopérative</p>	
<p>B19</p>	<p>Statue du Bailli de Suffren</p>	
<p>B20</p>	<p>Ancien hôpital "Jardin d'Automne"</p>	

<p>B21</p>	<p>Mairie</p>	
<p>B22</p>	<p>Ancien relais de Poste</p>	
<p>B23</p>	<p>Château de la Montaurone</p>	
<p>B24</p>	<p>Château de la Touloubre</p>	
<p>B25</p>	<p>Domaine de Beaupré</p>	

B26	Domaine de la Bargemone	
B27	Les quatre termes	

Règles relatives aux sites culturels à pérenniser

Numéro	Identification
SC1	Antique voie Aurélienne

Tout aménagement ou usages du site doit assurer la pérennité du tracé de l'antique voie aurélienne.

3. Patrimoine naturel et paysager local

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Règles relatives au patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés au document graphique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

Numéro	Nom de voies concernées	Type d'arbres
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes

A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A1	RN7	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A2	Avenue Henri Barbusse	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A3	Avenue Pasteur	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A4	Boulevard Marcel Parraud	Platanes
A5	Place Gambetta	Platanes
A5	Place Gambetta	Platanes
A6	Place de la République	Platanes
A6	Place de la République	Platanes
A7	Avenue Jules Guesde	Platanes
A7	Avenue Jules Guesde	Platanes
A8	Avenue Victor Hugo	Platanes
A8	Avenue Victor Hugo	Platanes
A9	Stade	Platanes

ARTICLE 8 - BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Ainsi, dans les zones A et N, seul le changement de destination des bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés sur le plan de zonage est autorisé, à condition que leur destination future soit de l'habitat.

Les changements de destinations autorisés devront être réalisés dans le volume bâti existant et ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial des bâtiments. De plus, pour les bâtiments soumis à un risque d'inondation, les aménagements destinés à l'habitation sont interdits en rez-de-chaussée.

ARTICLE 9 - REGLES D'URBANISME APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

En application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

1. Au titre de l'article L151-15° du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser toute opération, comportant au moins 5 logements doit prévoir d'affecter au logement social un pourcentage minimal de ce nombre de logements, déterminé de la manière suivante :

- entre 5 et 10 logements : au moins 30% de ce nombre de logements doit être affectée à la réalisation de logements sociaux ;
- au-delà de 10 logements : au moins 40% de ce nombre de logements doit être affectée à la réalisation de logements sociaux.

Indépendamment des règles précédentes, dans le secteur 2AUh de la Seigneurie, il est imposé 30% de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération projetée.

Dans ces périmètres, la répartition des logements sociaux doit respecter celle fixée par le Programme Local de l'Habitat.

2. Au titre de l'art. L151-41 4° du Code de l'Urbanisme

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. La mise en œuvre de la servitude L151-41 4° du Code de l'Urbanisme s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L152-2 et L221-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de

logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Numéro	Part de Logements Locatifs Sociaux	Superficie de la servitude (en m ²)
ERMS1	100%	4051
ERMS2	100%	6100
ERMS3	100%	3879
ERMS4	50%	3610
ERMS5	100%	2311

Dans ces servitudes, la répartition des logements sociaux doit respecter celle fixée par le Programme Local de l'Habitat.

ARTICLE 11 – CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal en vertu de l'article R 421-12 d du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal n° 2007-104 du 10 décembre 2007 annexée au présent règlement.

ARTICLE 12 – EVACUATION DES EAUX DE PISCINES

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

ARTICLE 13 – LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Accès** : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.
- **Adossement** : l'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant.
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Affouillement** : l'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Arbre de haute tige** : tout arbre dont la circonférence du tronc, à taille adulte, mesurée à 1,50m du sol atteint 0,40m.

- **Baie** : constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) comportant une partie translucide permettant de voir au travers, situées à moins de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à moins de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs les portes non vitrées.
- **Bâtiment** : volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel y compris les parties en sous-sols.
- **Caravane** : est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule, qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.
- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriété privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

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

- **Concession à long terme dans un parc public de stationnement** : Utilisation à long terme, c'est-à-dire pour une durée et un tarif déterminés dans la convention de concession, de places de stationnements dans un parc de stationnements public existant ou en cours de réalisation. La mise à disposition des emplacements de stationnement prend effet à la date de délivrance de l'autorisation et s'éteint à la fin de la concession.

Par parc public de stationnement on entend un emplacement public, le plus souvent payant, qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

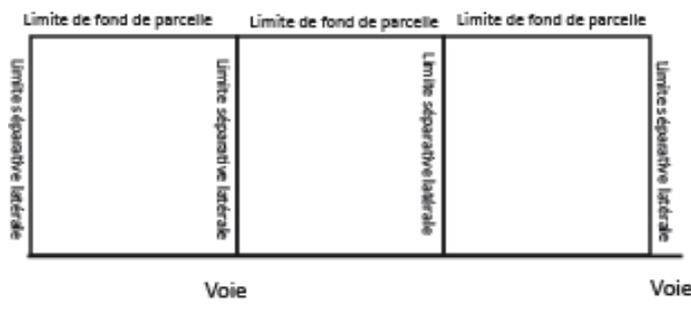
Il peut se trouver :

- Dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple).
 - Sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).
- **Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :
 - les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
 - les crèches et haltes garderies,
 - les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
 - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
 - les établissements pénitentiaires,
 - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD)....,
 - les établissements d'action sociale,
 - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,

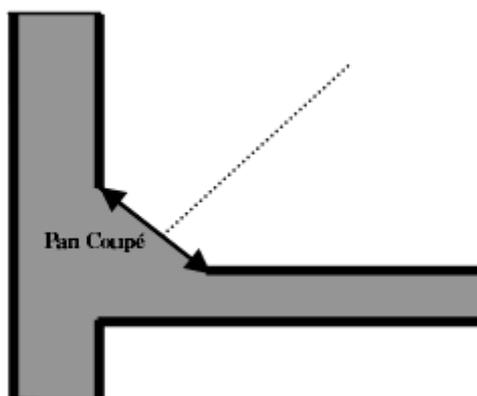
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
 - les lieux de culte,
 - les cimetières
 - les parcs d'exposition,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire ou de déclaration préalable.
 - **Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.
 - **Constructions à destination d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf. définition précédente).
 - **Constructions à destination de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
 - **Constructions à destination de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
 - **Constructions à destination d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
 - **Constructions à destination d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
 - **Construction à destination d'hébergement hôtelier** : il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,...).
 - **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.
 - **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

- **Corniche** : ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale
- **Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Egout du toit** : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.
- **Emplacement réservé** : terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.
- **Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus, y compris les piscines), et la superficie du terrain.
- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).
- **Extension** : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.
- **Espaces verts** : ils désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Limites séparatives** : la limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie. Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncières contigüe appartenant à un autre propriétaire.

Détermination des limites séparatives latérales et de fond de parcelle

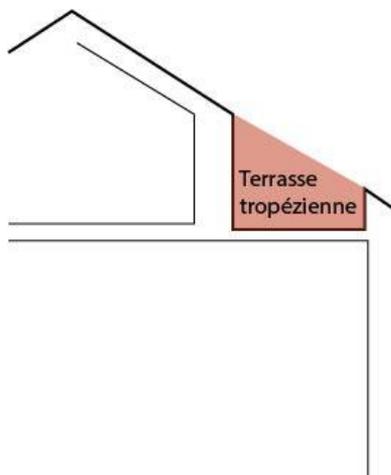


- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Lotissement** : constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.
- **Pan coupé** : Le pan coupé est perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux voies en objet.



- **Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade ainsi que l'ensemble des installations qui entourent ce bassin. Le bassin et la margelle constituent un ensemble indissociable. Dès lors, le respect des règles d'urbanisme de fond s'apprécie au regard de l'ensemble du projet de piscine, parties maçonnées entourant le bassin comprises.
- **Mur-bahut** : muret bas supportant un élément à claire-voie.
- **Reconstruction après sinistre** : lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne permettent pas la reconstitution d'un bâtiment sinistré, la reconstruction de ce bâtiment est admise conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme avec une volumétrie à l'identique de celle du bâtiment sinistré, légalement autorisé.
- **Pleine terre** : ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.
- **Surélévation** : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Surface de plancher** : Elle est définie à l'article L111-14 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

- **Terrasse tropéziennne ou terrasse en toiture** : La terrasse tropéziennne, ou terrasse de toit, est une terrasse aménagées en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles d'un bâtiment. Elle constitue une « échancrure » dans la toiture existante, sans changement de pentes de celle-ci.



CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone **UA** correspond au cœur du village de Saint Cannat, englobant le centre ancien. Elle est caractérisée par une forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et une architecture traditionnelle des bâtiments. Cette zone est affectée principalement à de l'habitat, à des activités de commerce et d'artisanat ou à des services et à des établissements qui en sont le complément habituel.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...);
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

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

2.1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans

des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau pluvial un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement. Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent être implantés en limites des voies et emprises publiques ou en continuité d'un bâtiment existant.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3. Les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu. Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les piscines et leur margelle qui peuvent s'implanter selon un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives, margelles comprises.

7.3. Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.4. Les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur à l'égout du toit de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines. De plus, la hauteur au faîtage ne doit pas excéder la hauteur des faîtages des constructions voisines.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas règlementée.

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

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

11.1. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Pour le bâti ancien, l'ordonnancement et la composition des façades doivent être respectés, et le plein doit dominer sur les vides. La modénature et les décors anciens existants seront conservés.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village et réalisés à la chaux avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.2. COUVERTURES :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures sont généralement à 2 pans opposés. Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropézienne), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

En dehors des tropéziennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%

11.3. MENUISERIES :

Les menuiseries d'aspect traditionnel de type bois seront privilégiées, ainsi que les volets battants sans écharpes. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2m, elles seront composées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottés fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

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

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 40 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

		Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux, commerce, artisanat	1 place pour 100 m ² de surface de plancher + 1 place/ 50 m ² de surface de plancher supplémentaire	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat	A partir de 300 m ² de surface de plancher destinée à l'habitat : 1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher affectée au bureau
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2% de la surface de plancher pour toute construction à destinées aux CINASPIC

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux zones dédiées aux équipements collectifs de la commune.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat et de commerce ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

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

2.1. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

3.1. DEFINITION DE LA DESSERTE :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. DEFINITION DE L'ACCES :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau pluvial un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement. Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.3. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottés fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.4. Couvertures :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropicalienne), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

En dehors des tropicaliennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de

places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

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

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat	A partir de 300 m ² de surface de plancher destinée à l'habitat : 1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher affectée au bureau

3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2% de la surface de plancher pour toute construction à destinées aux CINASPIC
--	---

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

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

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs, à l'exclusion des espèces allergènes type cyprès.

13.3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

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

Non réglementé

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

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone **UC** correspond aux secteurs à dominante résidentielle.

Elle correspond aux zones agglomérées à dominante résidentielle, situées en périphérie du centre ancien. Elle comprend :

- un **secteur UCa**, situé à proximité du centre ancien, plus dense ;
- un **secteur UCb**, plus périphérique, moins dense.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

La zone UC est en partie affectée d'un **indice f2** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt moyen en zone urbanisée.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines, autres que ceux visés à l'article UC2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce dès lors qu'elles sont susceptibles d'être des sources de nuisances pour le voisinage.

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

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les dépôts nécessaires au fonctionnement de la Société du Canal de Provence ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non

interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

3.1. DEFINITION DE LA DESSERTE :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. DEFINITION DE L'ACCES :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau pluvial un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement. Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter en ordre semi-continu (sur une limite séparative latérale maximum) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites séparatives). Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche 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 2 points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les piscines et leurs margelles qui peuvent s'implanter selon un recul minimal de 1 mètre des limites séparatives, margelles comprises.

7.3 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Non règlementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit en secteur UCa ;
- 7 mètres à l'égout du toit en secteur UCb.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotté fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.3. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotté fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.4. COUVERTURES :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropicaine), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

En dehors des tropéziennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

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

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

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

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 40 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement. Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/30m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme	

services publics ou d'intérêt collectif	de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
--	---	--

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques".

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher affectée au bureau
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

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

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs, à l'exclusion des espèces allergènes type cyprès.

13.2. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 20%.

La surface des espaces verts plantés de pleine terre n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

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

Non réglementé

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

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **UE** correspond aux secteurs d'activités économiques existants. Il s'agit principalement de la zone d'activité de la Pile située en entrée de ville Est.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UE2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

a) Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 80m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti existant.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

3.1. DEFINITION DE LA DESSERTE :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. DEFINITION DE L'ACCES :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau pluvial un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement. Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

6.2 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 70% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum à l'égout du toit ne peut pas excéder 12 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses agglomérées... est interdit.

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments, ou à défaut sur le cotés et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

11.2. COULEURS

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

11.3. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottés fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.4. COUVERTURES :

Les toitures terrasses et les toitures à pente sont autorisées. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.

A l'exception des toitures-terrasses, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Dans tous les cas, les accès devront être réalisés en entrée charretière dont les dimensions seront adaptées à l'activité.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

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

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

	Norme imposée
1. Bureaux	1 place /25 m ² de surface de plancher
2. Commerce	1 place/30 m ² de surface de plancher
3. Artisanat	1 place/50 m ² de surface de plancher

4. Industrie	1 place/100 m ² de surface de plancher
5. Entrepôts	1 place/100 m ² de surface de plancher
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques".

	Norme imposée
1. Habitat (logements de fonction)	1.5 m ² de local par tranche de 80 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

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

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs, à l'exclusion des espèces allergènes type cyprès.

13.2. TRAITEMENT DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

13.3. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 15% de la superficie du terrain d'assiette.

La surface des espaces verts n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.4. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

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

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 3 : LES ZONES à URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone **1AU** correspond à une zone à urbaniser à vocation mixte située à proximité du centre ancien.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa, correspondant aux secteurs Budéou centre, Ferrages et Saint Estève Sud dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble par OAP;
- un secteur 1AUe relatif à l'extension de la zone d'activité de la Pile, dont l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions d'une OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble ; Elle est en partie affectée d'un indice f1p car il s'agit d'une zone de projet concernée par un aléa feux de forêt fort à très fort en zone non urbanisée.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- dans le secteur 1AUa : les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière, au commerce et à l'artisanat ;
- dans le secteur 1AUe : les constructions destinées à l'habitat et au commerce autres que celles mentionnées à l'article 1AU-2 ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AU-2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRÈS :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les dispositions des OAP prévues sur chaque secteur ;
- Ces opérations doivent être réalisées sous forme d'une seule opération d'ensemble par site.

Dans le secteur 1AUe,

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone sont autorisées à condition :
 - o que la surface de plancher n'excède pas 80m² dans la limite d'un seul logement,
 - o que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti existant.
- les constructions destinées au commerce sous réserve d'être nécessaires aux besoins de la zone.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

En tout état de cause, les conditions de desserte et d'accès doivent être compatibles avec les dispositions des OAP.

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

3.1. DEFINITION DE LA DESSERTE :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. DEFINITION DE L'ACCES :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.1 EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées vers le réseau public d'eaux pluviales par des canalisations de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau pluvial un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement. Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans les OAP.

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

En zone 1AUe : les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 7n.

6.2. Les piscines et leurs margelles doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans les OAP.

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter en ordre semi-continu (sur une limite séparative latérale maximum) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites séparatives). Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche 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 2 points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.3. Les piscines et leurs margelles doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain, à l'exception du secteur 1AUe dans lequel elle est majorée à 70%.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

Sauf dispositions contraires précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit en secteur 1AUa ;
- 12 mètres à l'égout du toit en secteur en 1AUe.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.3. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

11.4. COUVERTURES :

Dans les secteurs 1AUa

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropézienne), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

En dehors des tropéziennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

Dans le secteur 1AUe

Les toitures terrasses et les toitures à pente sont autorisées. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.

A l'exception des toitures-terrasses, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

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

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 40 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	

3. Artisanat	1 place/50 m ² de surface de plancher	
4. Industrie en Entrepôts	1 place/100 m ² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris EHPAD)	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques".

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher affectée au bureau
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

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

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs, à l'exclusion des espèces allergènes type cyprès.

13.2. TRAITEMENT DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

13.3. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie du terrain d'assiette, à l'exception du secteur 1AUe dans lequel elle est minorée à 15%.

13.4. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE 1AU 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AU 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUH

Caractère de la zone

La zone **2AUh** correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, insuffisamment desservie, située au Nord de la commune, à l'Est dans le secteur St Estève, au Sud dans le secteur Budéou, et en entrée de ville Est, dans le secteur Seigneurie.

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement aux réseaux collectifs publics d'eau et d'assainissement et à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). De plus, sur les secteurs concernés par un risque d'inondation, l'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires à la réduction du risque d'inondation.

La zone est en partie concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE 2AUH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2AUh 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUH 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

-- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA MIXITE SOCIALE

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 10 du chapitre 1, la part des logements sociaux dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Seigneurie est de 30 %.

2.3. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 2AUH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé

ARTICLE 2AUH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AUH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*10.1 Conditions de mesure*

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

Non réglementé.

ARTICLE 2AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

ARTICLE 2AUH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AUH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE 2AUH 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AUH 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone **2AU** correspond à une zone d'urbanisation future à dominante économique et touristique insuffisamment desservie. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement au réseau collectif public d'eau et d'assainissement et à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle est en partie affectée d'un **indice f1** car il s'agit d'une zone concernée par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel en zone non urbanisée.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRÈS :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 20% de la surface de plancher existante à cette date, et sans création de nouveau logement ;
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur des constructions ne peut dépasser celle des bâtiments existants.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE 2AU 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : le **secteur Ae**, destiné à la vente de produits locaux.

Elle est en partie affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE A 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

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

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

2.1. À CONDITION D'ÊTRE DIRECTEMENT NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages, à l'écoulement des eaux et à la nature des sols.

2.2. L'AMENAGEMENT ET L'EXTENSION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES A LA DATE D'APPROBATION DU PLU AYANT UNE EXISTENCE LEGALE, A CONDITION :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et que la surface totale du bâtiment après extension n'excède pas 250 m² de surface de plancher ;
- que l'extension soit réalisée en une seule fois ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

Sont également autorisée les annexes des habitations existantes :

- à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci ;
- dans la limite d'une seule annexe de 20 m² d'emprise au sol maximum, ainsi que les piscines et leurs plages.

Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.

2.3. À CONDITION QU'ILS SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS EN DEMONTRANT LA NECESSITE TECHNIQUE DE LEUR IMPLANTATION :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

2.4. EN SECTEUR AE (STECAL)

- les constructions et installations destinées au commerce de produit locaux, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage).

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation

en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des berges des rivières de la Touloubre et du Budéou.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 250 m².

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² et l'emprise au sol des piscines et leurs plages est limitée à 60 m².

ARTICLE A 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1 La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 3.5 mètres à l'égout du toit pour les annexes
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres bâtiments ou constructions.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

10.2.2 En secteur Ae, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

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

11.1. DISPOSITION GENERALE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

11.2. BATIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

11.3. CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site ; le blanc pur est interdit.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et ne pas dépasser 1,80m. Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage. Les murs de clôture maçonnés devront être enduits. Lorsque c'est possible, les murs en pierre sèche seront privilégiés.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau les clôtures seront constituées d'éléments ajourés ou végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

11.5. COUVERTURES :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropézienne), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

En dehors des tropéziennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE A15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue.

Elle comprend le **secteur Nh**, secteur d'habitat diffus admettant l'extension des habitations existantes.

Elle comprend également 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL):

- Le **secteur Np**, dédié à un club de Polo existant ;
- Le **secteur Nt**, destiné à des activités d'hébergement et d'accueil touristiques existantes ;
- Le **secteur Ni**, correspondant à l'extension du pôle d'équipements sportifs au Sud du centre ancien, dont l'aménagement est conditionné au respect des dispositions d'une OAP.

La zone N est en partie affectée d'un **indice f1** dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à exceptionnel.

La zone est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées à la planche 5c du plan de zonage.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

2.1. EN ZONE N

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes ayant une existence légale à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75 m² ;

- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et que la surface totale du bâtiment après extension n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
 - que l'extension soit réalisée en une seule fois ;
 - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.
- Sont également autorisée les annexes des habitations existantes :
- à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci ;
 - dans la limite d'une seule annexe de 20 m² d'emprise au sol maximum, ainsi que les piscines et leurs plages.
 - Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.

2.2. EN SECTEUR NH :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

- l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes ayant une existence légale à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75 m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et que la surface totale du bâtiment après extension n'excède pas 250 m² de surface de plancher ;
- que l'extension soit réalisée en une seule fois ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

- Sont également autorisée les annexes des habitations existantes :

- à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci ;
- dans la limite d'une seule annexe de 20 m² d'emprise au sol maximum, ainsi que les piscines et leurs plages.
- Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.

2.3. EN SECTEUR NP (STECAL)

Les constructions nécessaires à l'activité du club de polo existant, dans la limite de :

- 400 m² de surface de plancher totale pour la construction d'écuries ;
- 150 m² de surface de plancher totale pour les constructions nécessaires à l'accueil du public (type club house) ;
- 150 m² de surface de plancher totale pour les constructions nécessaires à l'hébergement touristique et dans la limite de 50 m² de surface de plancher par unité d'hébergement ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. EN SECTEUR NT (STECAL)

- les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique et de restauration, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. EN SECTEUR NL (STECAL)

- les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisir dans la limite de 5% d'emprise au sol totale ;
- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public, sans création de remblais, et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.6. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.7. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tout espace vert indiqué aux documents graphiques et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article 8 du chapitre 1.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage).

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration

(bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

4.3 RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des berges des rivières de la Touloubre et du Budéou.

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 250 m².

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² et l'emprise au sol des piscines est limitée à 60 m².

EN SECTEUR NL (STECAL) :

L'emprise au sol totale des constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisir est limitée à 5% de la superficie de la zone.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1 La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 3.5 mètres à l'égout du toit pour les annexes.

10.2.2 En secteurs Np et Nt, la hauteur de toute constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

En secteur Nl, la hauteur de toute construction mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit.

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

11.1. DISPOSITION GENERALE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les constructions et les clôtures doivent être réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et au nuancier disponibles en mairie.

11.2. BATIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

11.3. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et ne pas dépasser 1,80m. Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage. Les murs de clôture maçonnés devront être enduits. Lorsque c'est possible, les murs en pierre sèche seront privilégiés.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau les clôtures seront constituées d'éléments ajourés ou végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

11.4. Couvertures :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à pente sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture (tropézienne), dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 30% de la surface de la toiture et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

En dehors des tropéziennes, la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Dans les secteurs concernés par un aléa ou des nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte du risque et des nuisances.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune de Saint Cannat a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2000 et de mars 2016 de la préfecture des Bouches du Rhône, qui sera annexé au présent PLU.

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

Transport et distribution de gaz

La canalisation de transport de gaz localisée sur la commune est la suivante :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
AIX EN PROVENCE – ST CANNAT (antenne de st cannat)	80	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

La canalisation de gaz est associée à une bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale axée sur la canalisation.

Les zones de dangers et les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

- Dans les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine (effets létaux significatifs, ELS), soit dans un rayon de 10m autour de la canalisation, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits ;

- Dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine (premiers effets létaux, PEL), soit dans un rayon de 15m autour de la canalisation, les établissements recevant du public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie de plus de 300 personnes sont proscrits.

Dans ces deux secteurs, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base sont interdits.

- Dans les **zones de dangers significatifs** (effet irréversibles, IRE), soit dans un rayon de 25 m autour de la canalisation, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, comme c'est le cas pour la canalisation de GRTgaz passant à Saint-Cannat, les distances des effets sont étendues :

- **La distance des ELS est étendue à celle des PEL**
- **La distance des PEL est étendue à celle des IRE**

Transport d'éthylène

La commune de Saint Cannat est également concernée par une canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE. Les bandes de dangers à prendre en compte sont les suivantes :

- Zone des effets très graves de 310 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP > 100 personnes ;
- Zone des effets graves de 360 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 et 3 ;
- Zone des effets significatifs de 620 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis à la société TRANS-ETHYLENE pour avis.

Transport d'hydrocarbures

Les pipelines de GEOSEL et SAGESS (hydrocarbures) empruntent le même tracé que celui de Trans-Ethylène (éthylène), ils feront l'objet de servitude d'utilité publique.

Le scénario de référence retenu dans les études de dangers des pipelines est la brèche de 70 mm. Dans ce cas, les bandes d'effets sont les suivantes :

- Zone des effets très graves de part et d'autre de la canalisation : 128m pour GSM 1 ou 2 et 130m pour PSM
- Zone des effets graves de part et d'autre de la canalisation : 157m pour GSM 1 ou 2 et 160m pour PSM
- Zone des effets significatifs de part et d'autre de la canalisation : 197m pour GSM 1 ou 2 et 201m pour PSM

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

En France métropolitaine, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de différentes sécheresses, ont pris une réelle ampleur.

L'aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres sur le bâti.

Même si ces zones n'ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans le dossier technique annexé au PLU, sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Une annexe technique (Porter à connaissance du Préfet en date du **27 avril 2015**) précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux (*voir annexe informative 6.3.f*).

D'autre part, certains secteurs de la commune sont concernés par des risques de glissement de terrain et d'effondrement (dont effondrement karstique). Tout projet envisagé dans ces zones doit justifier de sa faisabilité et de la prise en compte du risque (réalisation d'études géotechniques et mise en œuvre si nécessaire de parades adaptées).

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES SISMIQUES

L'intégralité du territoire communal est située dans une zone de sismicité n°4 d'aléa moyen.

Sont applicables les normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphes 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles de l'Eurocode 8.

Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 précise les règles de constructions parasismiques.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En complément d'information, l'application des normes à ces bâtiments « à risque normal » se réfère aux décrets et arrêtés ci-dessous mentionnés.

- **Décret** n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- **Décret** n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- **Arrêté** du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par les **Arrêtés** des 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.

Arrêtés relatifs à des installations, équipements autres que les bâtiments « à risque normal »

- **Arrêté** du 4 octobre 2010 (notamment modifié par l'arrêté du 24 janvier 2011, du 13 septembre 2013 et du 19 mai 2015) fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, qui s'applique aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1^{er} janvier 2013.
- **Arrêté** du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012.
- **Arrêté** du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2014 (à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).

Une annexe technique (Porter à connaissance du Préfet en date du **7 juillet 2015**) précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments (voir *annexe informative 6.3.*).

La commune est de plus concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels séisme, annexé au présent PLU. Lorsqu'un terrain est situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions de cette zone de risque et du PPR. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RQUES INCENDIES/FEUX DE FORET

5.2.1 PRESENTATION GENERALE

La commune de Saint Cannat est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt est fort exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Les zones urbanisées sont concernées par un aléa majoritairement modéré à fort.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et du 4 janvier 2017.

5.2.2. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L. 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1,

R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2, R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).

L'arrêté préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage est annexé au PLU.

5.2.3 MESURES A APPLIQUER CONCERNANT L'URBANISATION

L'élaboration du plan local d'urbanisme offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient notamment :

- de délimiter les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles d'urbanisme particulières. Cette délimitation doit s'appuyer sur la carte d'aléa subi réalisée par la DDTM (PAC du 23 mai 2014).

- dans le règlement, de rappeler le risque dans le caractère de la zone, en intégrant des prescriptions réglementaires afin de réduire autant que possible les conséquences du risque.

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU :

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

* La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. « Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Dans les zones de risque f1, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau de risque, notamment :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un nouveau logement.

Dans les zones de risque f2 est proscrite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. En aléa moyen, la construction d'ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque feu de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptée).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendables par les services d'incendie et de secours). Ces équipements sont dimensions de manière appropriée et réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut de personne publique. Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 23 mai 2014.

Dans les zones de risque f1p, les nouvelles constructions et aménagements sont admis sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions suivantes :

- le projet doit être en continuité de l'urbanisation existante ;
- le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité.

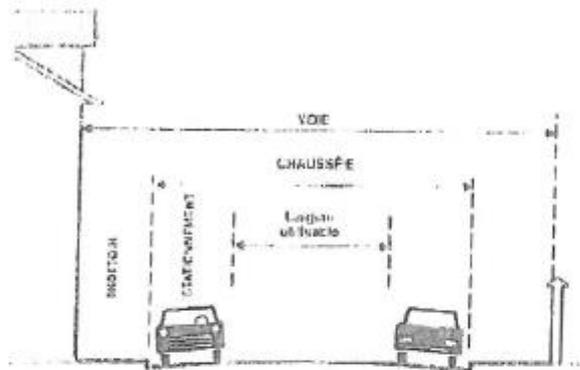
5.2.4 CONDITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORET

A. Mesures relatives à l'accessibilité

Partie I : Définitions

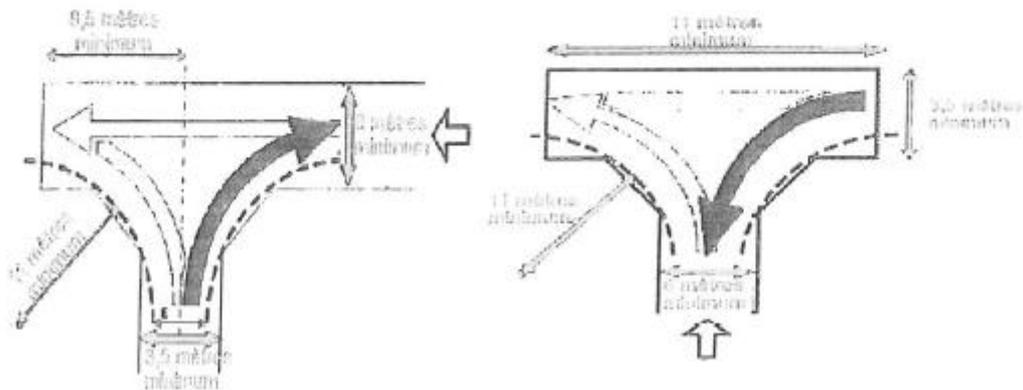
1. Largeur utilisable

La largeur utilisable correspond à la largeur minimale qui doit permettre aux véhicules d'incendie et de secours d'accéder à un bâtiment. Les aires de stationnement et les trottoirs sont exclus de la largeur utilisable par les engins.



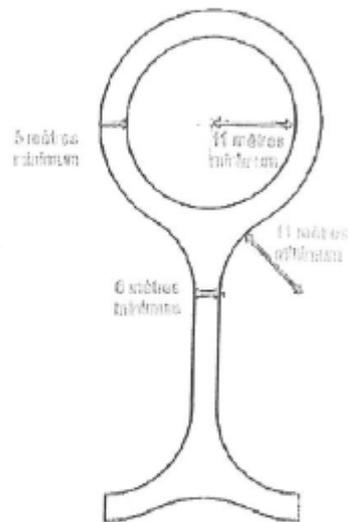
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.

Types de voie en impasse avec un rond point en bout:



3. Aire de croisement

Lorsque la voie ne peut pas être élargie pour des raisons techniques, des sur-largeurs de la voie permettant le croisement de deux véhicules de secours sont créées le long de cette dernière. Les aires de croisement doivent avoir au minimum une longueur de 45 mètres et une largeur utilisable de 6 mètres. Ces aires sont aménagées tous les 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

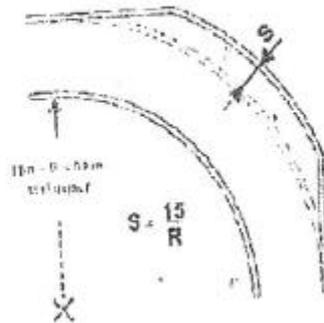
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

Pour être accessibles aux engins de secours, les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu.
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
- **Rayon intérieur minimal (R)**: 11 mètres
- **Hauteur libre sous ouvrage** : 3,5 mètres.
- **Pente en long** : inférieure à 15 %
- **Surlargeur** : $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.

R : rayon intérieur minimal

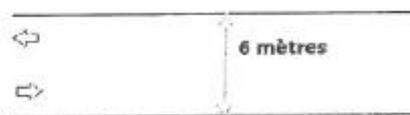
S : surlargeur



2. Prescriptions associées aux voies à double issue et à double sens de circulation

A. Nouvelle voirie

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 6 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

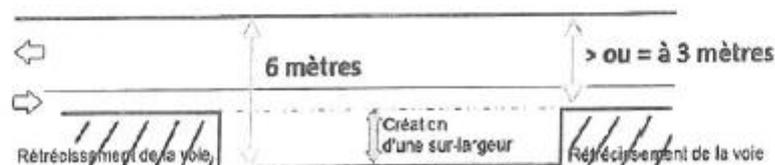


B. Voirie existante

Si la voie à double issue et double sens de circulation, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la nouvelle voirie, celle-ci devra satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;
- **création d'aires de croisement de long de la voie à double issue et double sens de circulation.**

Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à 6 mètres la largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies à sens unique de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

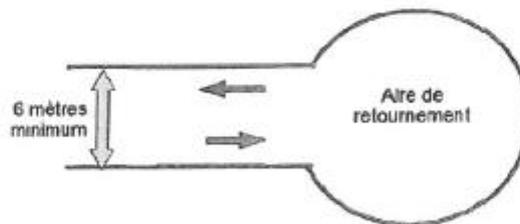


3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies sans issue doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



B. Voirie existante

Si la voie sans issue, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes seront appliquées :

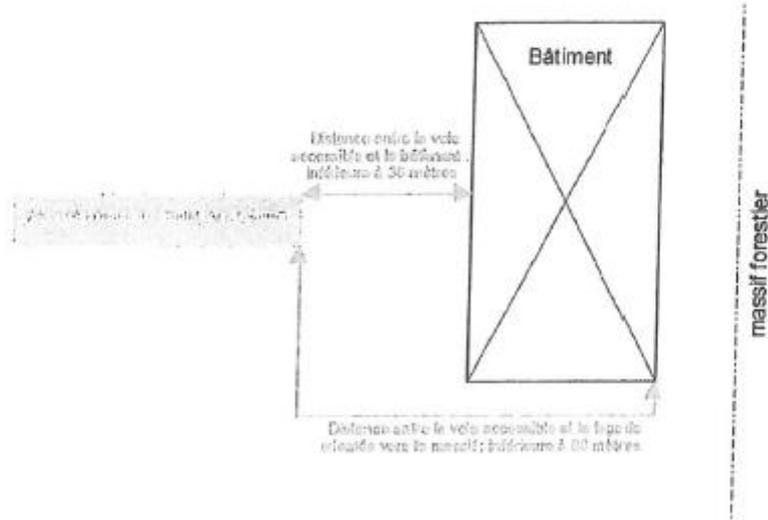
- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **3 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres**. Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

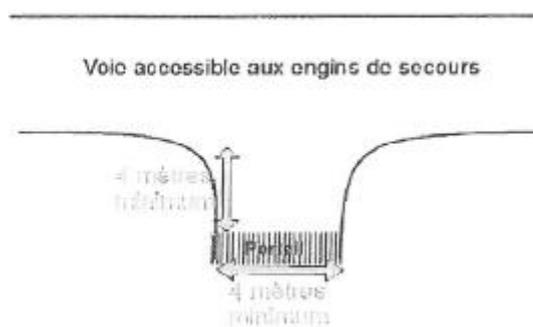
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours.

Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.



Dans le cas de la présence d'un portail ou barrière, il est recommandé que le portail se situe à au moins 4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours.

La largeur de l'accès au portail situé en retrait de la voie accessible aux engins de secours est de 4 mètres minimum pour faciliter l'intervention des services de secours.



1. Accessibilité des opérations groupées à usage d'habitation individuelle

Les mesures citées ci-après ne concernent que les opérations groupées d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, avec deux logements maximum par bâtiment.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.

- L'opération groupée répond aux prescriptions liées aux infrastructures d'un des 3 cas suivants. Sur un même projet, les cas présentés ci-dessous peuvent être envisagés de manière cumulative.

Cas 1 :

Création d'une voie périphérique entre la première ligne de bâtis et le massif, d'une largeur d'au moins 5 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus), permettant aux services de secours de faire le tour de toutes les installations.

La voie périphérique devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

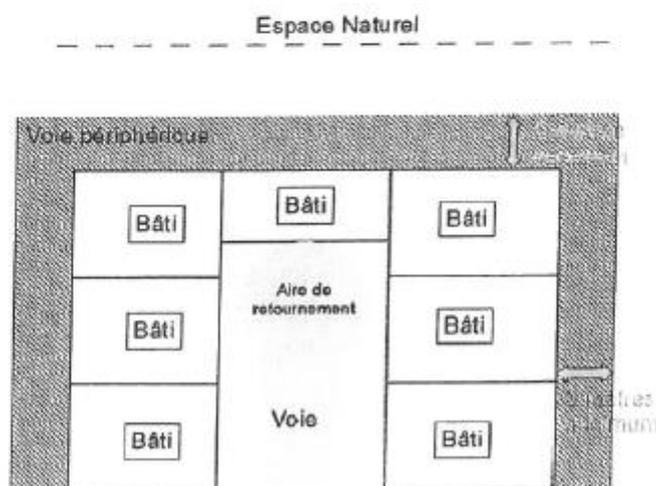


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

Création d'une piste d'accès réservée aux engins de lutte d'une largeur utilisable d'au moins 5 mètres entre les futures habitations et l'espace naturel. Une aire de retournement en fin de piste est prévue dans le cas où elle est sans issue.

La piste d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

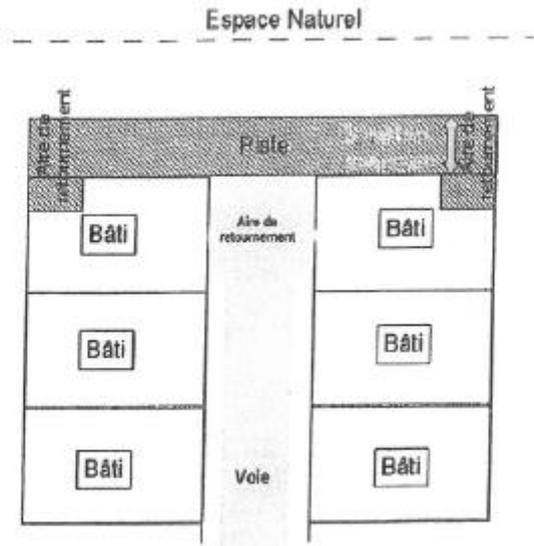


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

Création de voies d'accès au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif, permettant le passage des personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte, ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale utilisable : 1,8 mètres
- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une distance maximum de 80 mètres
- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent

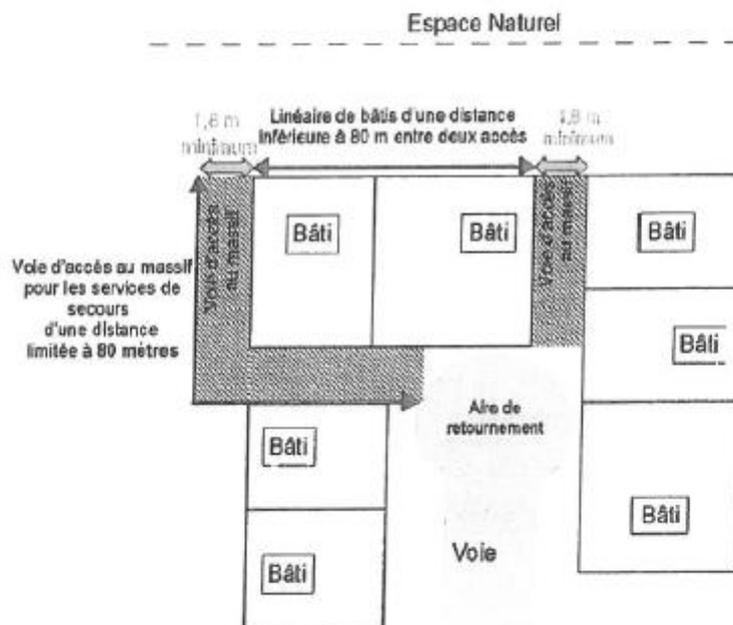


Schéma d'interprétation du cas 3

B. Mesures relatives aux équipements de lutte

L'exposition des enjeux à l'aléa feu de forêt nécessite un dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) adapté au risque incendie de forêt.

La DECI est constituée de points d'eau incendie, répertoriés par les services d'incendie et de secours et dont l'état et le contrôle est placé sous la responsabilité du maire (article L.2213-32 du Code général des Collectivités Territoriales) ou du président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Ces points d'eau incendie correspondent à des hydrants normalisés desservis par un réseau d'eau sous pression, des points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Les services d'incendie et de secours vérifient la conformité des points d'eau (validation). Le service public de la DECI est chargé de la création, de l'aménagement et de la gestion des points d'eau incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI compétent.

1. Points d'eau incendie

De façon générale, la couverture du risque incendie nécessite une ressource en eau d'extinction de 120 m³ utilisable en 2 heures.

Pour ce faire, les points d'eau incendie desservis par un réseau sous pression doivent permettre de fournir un débit de 60m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar.

Les piscines ne peuvent rentrer dans la réponse au dimensionnement de la DECI. Elles ne sont donc pas considérées comme des points d'eau incendie normalisés.

2. Alimentation des points d'eau incendie

L'alimentation des points d'eau incendie par un réseau de canalisations maillé est à privilégier.

Dans le cas de zones ne pouvant être desservies par un réseau sous pression, l'aménagement de la DECI peut faire appel à des réserves naturelles ou artificielles **présentant toutes les caractéristiques de pérennité et d'utilisation permanente par les services d'incendie** (remplissage, maintenance, accessibilité, sécurité d'emploi au regard des propagations prévisibles d'un feu, équipement nécessaire pour l'alimentation des engins de lutte).

Le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs points d'eau incendie pour obtenir les volumes attendus est autorisé. De fait, les quantités d'eau requises pour éteindre le sinistre peuvent être obtenues en cumulant plusieurs sources et/ou réserves.

Ces points d'eau doivent offrir un volume unitaire minimum de 30m³ permettant d'atteindre la capacité totale exigée de 120 m³ en 2h cumulé.

Cas des citernes :

Si le choix de points d'eau incendie s'arrête sur l'implantation d'une citerne, le choix technique de cette dernière doit suivre la graduation des solutions suivantes :

1. Citerne métallique de type wagon foudre, répondant aux normes DECI/DFCI. NF S61-703 et 61-706.
2. En cas d'impossibilité, possibilité de mettre en œuvre une citerne enterrée disposant d'une trappe de visite et d'un dispositif empêchant l'accumulation de boue en fond de cuve.

Un espace de stationnement (à minima d'une longueur de 8 mètres et d'une largeur de 3 mètres) n'entravant pas la circulation des autres engins devra être réalisé à proximité directe de l'installation.

L'installation et la distribution en eau peuvent être également réalisées de manière gravitaire. Le raccord d'aspiration d'une citerne correspond à un demi-raccord symétrique (système Guillemin) et répond aux normes NF S61-703 et 61-706 avec des tenons toujours positionnés à la verticale.

Dans le cas d'une couverture en eau par plusieurs rétentions, l'utilisation de ces dernières doit s'opérer par une seule prise d'eau. Cette disposition vise à limiter le déplacement des engins alimentés en cours d'intervention.

3. Proximité du point d'eau incendie par rapport au bâtiment

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de **200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée**.

Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.

5.2.5 CONDITIONS RELATIVES AUX MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt

2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-perçement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.

En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0. Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.

Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

2.4 Toitures

L'objectif est le non-perçement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.

Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.

Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.

Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.

Il est interdit d'installer en toiture des lanternes d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.

Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).

Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0, B-s3, d0, C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (≤ 5 mm).

2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIQUES INONDATIONS

1. MESURES DE MITIGATION

Équiper chaque ouvrant situé sous la cote PHE de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur maximale de 80 cm, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.

Constituer de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm,

Placer hors d'eau les **équipements et réseaux sensibles à l'eau** :

Protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20m du plancher, etc.

Placer tout **stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm,

2. DEFINITION DE LA VULNERABILITE LORDS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article R 121-27 du code de l'urbanisme distingue 5 classes de constructions :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces 5 destinations 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 **sensibles**.

A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.

B/ locaux d'hébergement, 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 d'hébergement**. 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 nouvel hébergement.

C/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors hébergement.

D/ locaux de *stockage* : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors hébergement. 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).

Augmentation et diminution de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en hébergement. 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.

A noter :

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

3. ELEMENTS GENERAUX

Le territoire communal possède plusieurs bassins versants et connaît quelques sites inondables qui doivent être pris en considération.

Afin de définir le risque d'inondation, trois études ont été menées :

- Une étude hydrogéomorphologique sur la totalité du territoire communal et notamment aux abords des cours d'eau,
- Une étude de modélisation hydraulique des ruissellements sur les zones urbaines.
- Une modélisation hydraulique des écoulements des cours d'eau Budeou

Ces études seront annexées au PLU afin de montrer la méthodologie adoptée ainsi que les résultats obtenus.

L'étude hydrogéomorphologique révèle la présence de deux types de risques sur la commune :

- Un risque lié à la présence de cours d'eau (lits mineurs, moyens et majeurs),
- Un risque lié au ruissellement des eaux en provenance des vallons et piémonts.

Les études hydrauliques centrées sur la zone urbanisée et sur le Budeou ont permis de déterminer les différents niveaux d'aléa, résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse, en référence à la crue centennale.

3.1. ANALYSE HYDROGÉOMORPHOLOGIQUE

L'approche hydrogéomorphologique est basée sur l'observation précise des champs d'inondation résultant du fonctionnement du cours d'eau. Après avoir replacé le tronçon de vallée étudié dans le contexte de son bassin versant afin de bien comprendre les facteurs déterminants de son fonctionnement (climat, lithologie, ...), il s'agit d'établir la délimitation précise des unités géomorphologiques significatives du fonctionnement hydrologique du système alluvial, soit :

- le lit mineur, localisé entre les berges, comprenant le lit d'étiage et correspondant à l'écoulement des eaux hors crue,
- le lit moyen résultant du débordement des crues relativement fréquentes, schématiquement annales à décennales en principe (mais pouvant être portées en réalité, pour l'état actuel, à vingtennales, trentennales...),
- le lit majeur submersible par des crues rares à exceptionnelles (décennale à centennale et au-delà).

L'étude hydrogéomorphologique a permis de caractériser 4 zones :

- **Zone bleue foncé**: lit mineur d'un cours d'eau (Touloubre et Budéou),
- **Zone hachurée bleu foncé** lit moyen d'un cours d'eau (Touloubre et Budéou),
- **Zone hachurée bleu clair** lit majeur (Touloubre et Budéou),
- **Zone verte** : ruissellement des vallons et piémonts.

L'analyse hydrogéomorphologique ne permet pas de caractériser précisément l'aléa au sein de ces zones.

On peut cependant sommairement attribuer :

- Un aléa fort dans les lits mineur, moyen et majeur (zone bleu foncé, zone hachurée bleu foncé, zone bleu clair), **zonage réglementaire réglementaires marron**,
- Un aléa faible dans les zones de ruissellement à l'exception des thalwegs prononcés où les écoulements peuvent se concentrer et atteindre des vitesses plus importantes, **zonage réglementaire vert**.

Concernant la zone verte, des axes d'écoulements préférentiels ont été matérialisés par des flèches. Dans ces zones, les bâtiments devront être orientés préférentiellement parallèlement à l'écoulement sans y faire obstacle frontalement. (Implantation des bâtis en retrait des axes d'écoulement)

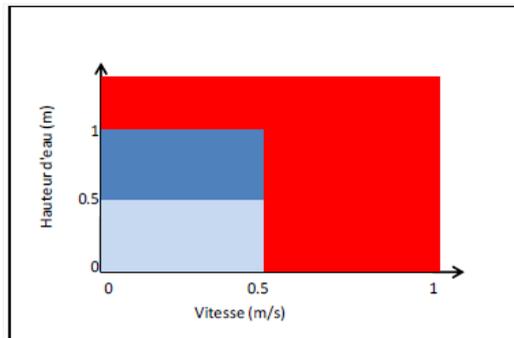
3.2. ANALYSE HYDRAULIQUE

BUDEOU

L'analyse hydraulique du Budéou a été réalisée à l'aide d'une modélisation 1D sur la base de profils en travers du cours d'eau (résultats de l'étude Ipseau réalisée en 1997, n°97_13_35).

L'analyse hydraulique a déterminé précisément les hauteurs d'eau et les vitesses, et a permis, sur la base du croisement de ces deux paramètres hydrauliques, de caractériser l'aléa :

Pour le Budéou, trois zones d'aléa ont été déterminées en utilisant le diagramme suivant :

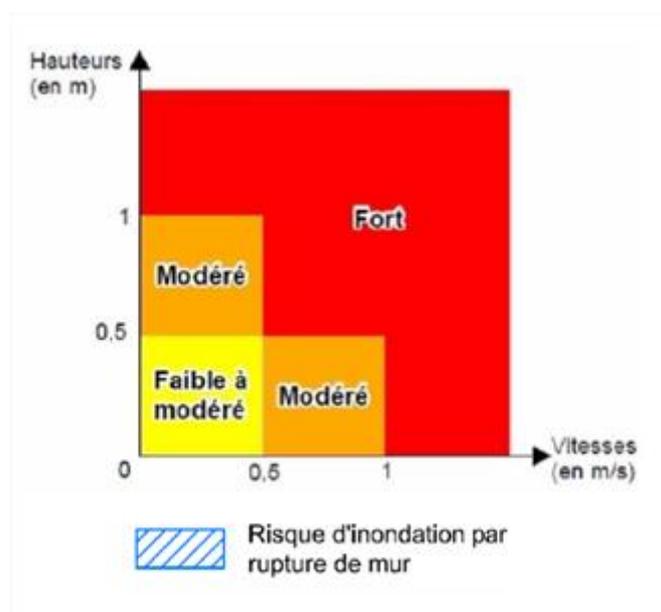


- Zone rouge : aléa fort, ($V > 0.5$ m/s ou $H > 1$ m)
- Zone bleu foncé : aléa moyen, ($0.5\text{m} < H < 1$ m et $V < 0.5$ m/s)
- Zone bleu clair : aléa faible (hauteur d'eau $< 0.5\text{m}$ et $V < 0.5$ m/s).

RUISSELLEMENT DANS LA ZONE URBANISEE

L'analyse hydraulique des ruissellements en zone urbaine (Etude IPSEAU/INGEROP de 2006-2017) a été réalisée à l'aide d'une modélisation bidimensionnelle prenant en compte les écoulements dans le réseau pluvial existant, la présence des bassins de rétention réalisés au moment de l'étude, les débordements du réseau et les écoulements en surface. Le fond topographique est issu d'un levé terrestre réalisé spécifiquement pour cette étude.

Pour le ruissellement en zone urbaine suivant quatre zones d'aléa en utilisant le diagramme suivant (source DDTM 13):



- Zone rouge : aléa fort,
- Zone orange : aléa moyen (hauteur d'eau supérieure à 0.5 m, vitesse inférieure à 0.5 m/s) ou (hauteur d'eau inférieure à 0.5 m et vitesse entre 0.5 et 1 m/s)
- Zone jaune : aléa faible (hauteur d'eau inférieure à 0.5 m, vitesse inférieure à 0.5 m/s),
- Zone hachurée en bleu : aléa fort à faible, risque d'inondation par infiltration, déversement ou rupture de murs ou clôtures. (assimilé par la suite à un aléa fort)
- -Zone grise : aléa résiduel (enveloppe hydrogéomorphologique au-delà de l'enveloppe de la crue centennale modélisée)

NOTE SUR LA ZONE HACHURÉE EN BLEU

Cette dernière zone concerne uniquement le secteur du centre de Saint-Cannat au Nord immédiat de la RN7. Le risque est lié à la présence de l'écoulement des eaux le long de la route de Rognes. Le risque, le long de la voie, est fort (du fait des vitesses) mais à l'intérieur des blocs d'habitations anciennes, il reste modéré (risque de pénétration des eaux dans les rez-de-chaussée, par cheminement dans les cours mais avec des hauteurs faibles).

Le risque est également lié aux arrivées et accumulation d'eau à l'arrière des blocs d'habitations concernés.

En effet, en cas de crue centennale, les parcelles situées à l'amont de ces blocs reçoivent les écoulements provenant d'une partie des débordements du fossé du Rayol au Nord-est ou de la route de Rognes. Le phénomène concerne principalement le secteur à l'Est de la route de Rognes, secteur protégé par un mur. Une zone d'accumulation se produit en amont de ce mur, ce qui empêche le libre écoulement des eaux. Le risque d'inondation à l'aval est lié au risque de rupture du mur. Ce risque reste modéré et l'aléa en cas de rupture resterait modéré à fort.

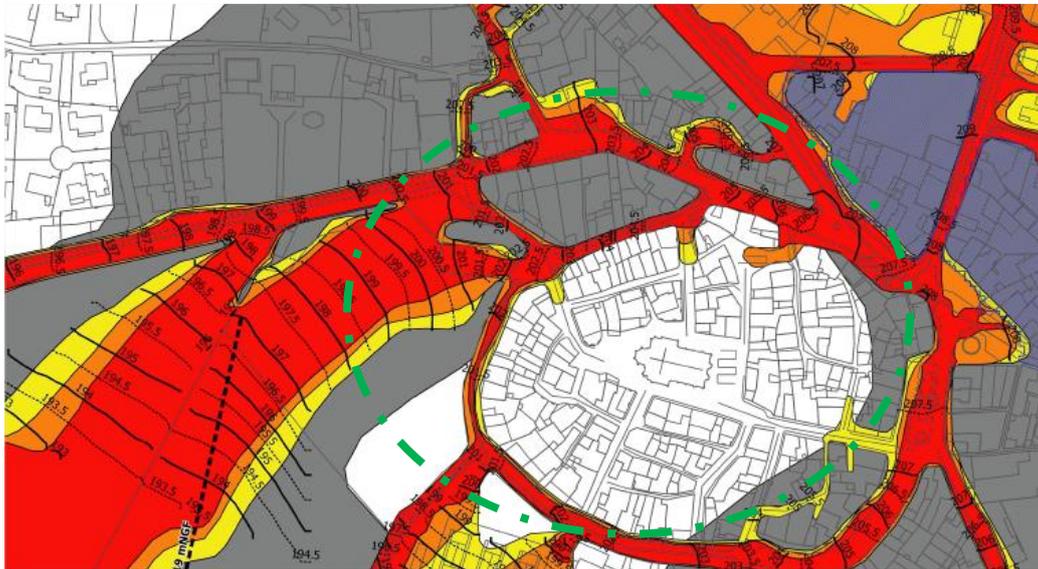
Afin de diminuer l'accumulation d'eau sur les terrains à l'amont du mur, en cas de crue centennale et de réduire le risque de rupture du mur, il a été préconisée la création d'un exutoire à ce secteur en direction de l'avenue Jules Guesde via l'impasse située à l'ouest. La réalisation d'une ouverture permettrait le passage de l'eau en cas de crue et réduirait notablement l'accumulation d'eau à l'arrière du mur (passage d'un risque de rupture moyen à un risque faible).

La matérialisation de cette zone a été faite dans le souci de rappeler qu'un tel risque existait et qu'il est déjà survenu lors de l'événement de 1986.

La zone hachurée bleu est assimilée par défaut à une zone d'aléa fort

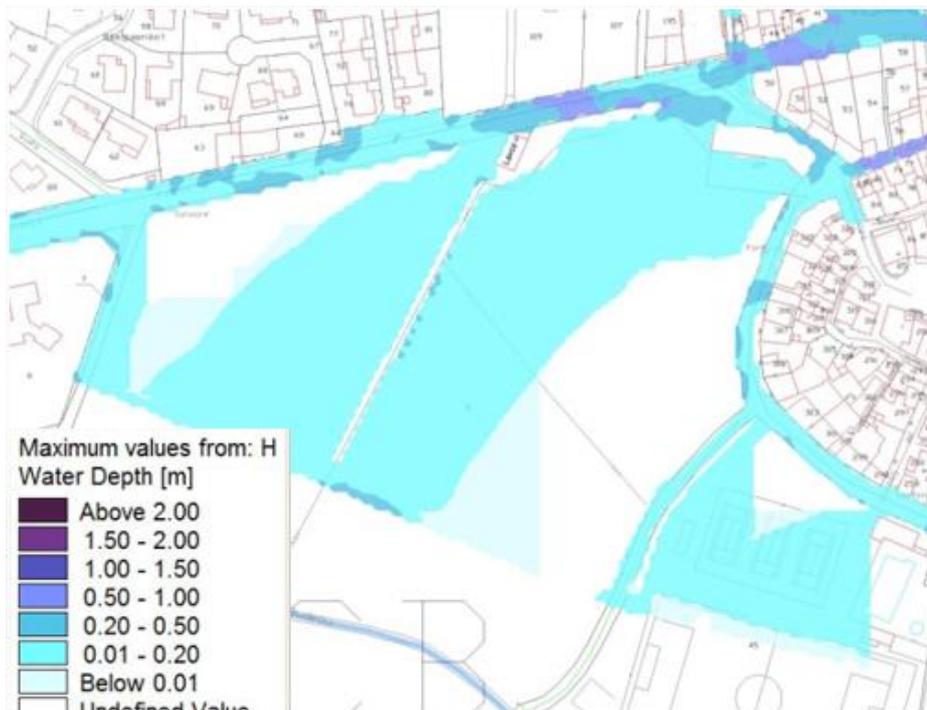
Précisions sur le secteur de la Seigneurie

Le secteur dit « de la Seigneurie » est actuellement une zone cultivée située à l'ouest du centre ancien, le long de la route de la Barben.



Localisation de la zone concernée

Ce secteur est classé en grande partie en aléa fort lié au ruissellement. Les hauteurs d'eau sont généralement faibles pour l'événement de référence (comprises entre 10 cm et 20 cm) mais les vitesses peuvent dépasser 1 m/s, ce qui, compte tenu de la pente, explique son classement.

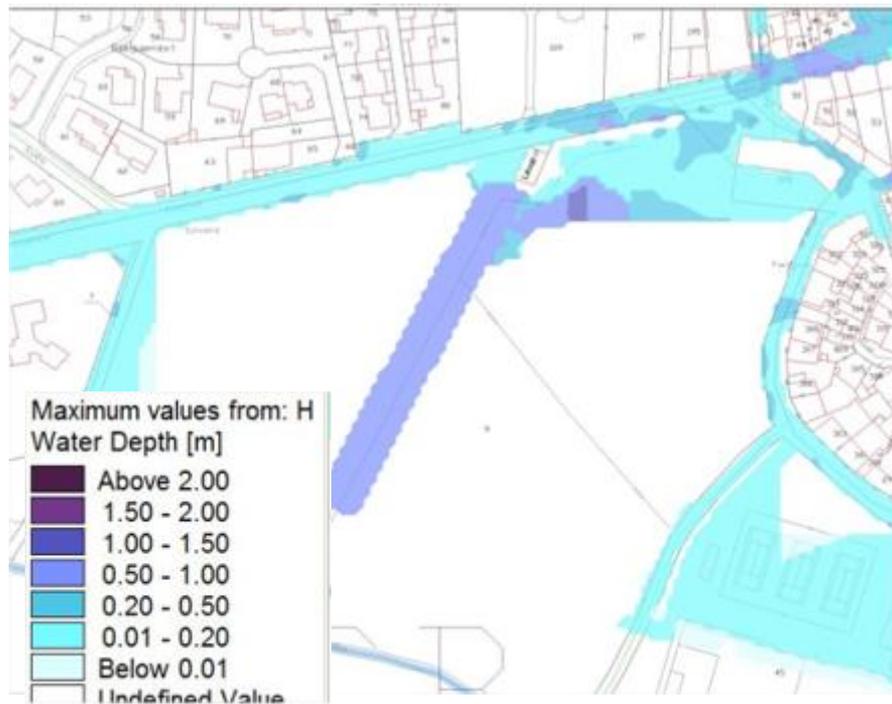


Cartographie des hauteurs d'eau à l'état actuel

Des solutions techniques ont cependant été imaginées afin de réduire l'emprise de la zone inondable dans la zone.

Ainsi les solutions suivantes ont été testées (Etude n°MM3294 INGEROP) :

- Création d'une large noue centrale
- Création d'un dalot enterré
- Création d'un fossé à l'Est de la parcelle afin de dévier une partie des eaux s'y dirigeant naturellement



Cartographie des hauteurs d'eau modifiées si des travaux venaient à être réalisés dans le secteur

En situation actuelle, suivant le règlement, cette zone n'est pas constructible au sein de la zone inondable.

Les travaux permettant de mieux gérer les eaux de ruissellement dans le secteur devront, s'ils étaient envisagés, être au préalable validés par les services de la Police de l'Eau (DDTM13).

L'éventuel changement de règlement en terme d'urbanisation de ce secteur nécessitera une reprise de la carte d'aléa intégrant les travaux réalisés. Cette modification de l'aléa devra recevoir l'aval du Pôle Risque de la DDTM13.

4. DETERMINATION DU ZONAGE

Les règles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont : la caractérisation et l'intensité de **l'aléa et les enjeux**.

Les enjeux, qui représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :

- les **espaces urbanisés au sein desquels on trouve les centres urbains et les centres villageois** qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, **(zonage UA, UB)**
- **les autres zones déjà urbanisées** résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, **(zonages UCA, UCB, UE)**
- **les zones peu ou pas urbanisées ou non encore urbanisées** comme les zones naturelles, ouvertes à l'urbanisation future, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc. **(zonages 1AU, 1AUa, 1AUc, 1AUd, 2AUh, 2AUe, 2AU, A, STECALAe, N, Nh, Np2AUf1, 2AUef1p, Np, Nt)**

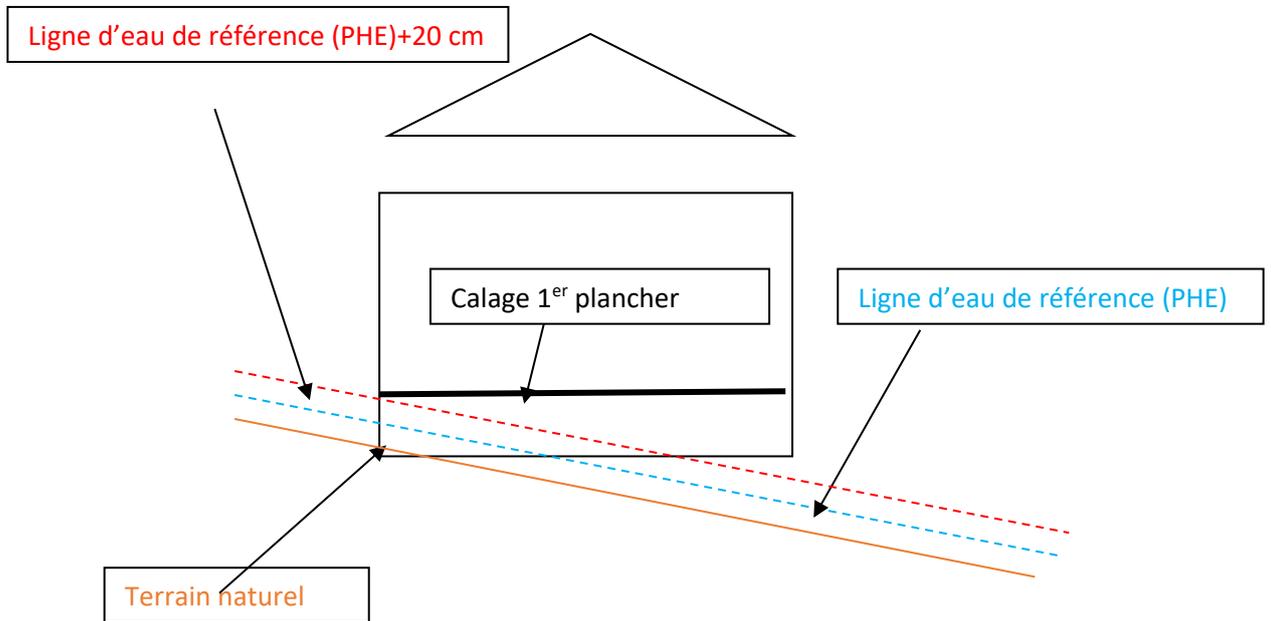
IMPORTANT : Par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence dans les zones de ruissellement liées aux vallons et de piedmonts (zone verte), la totalité de l'emprise de la zone hydrogéomorphologique (hors zone d'aléa résiduel) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa modéré.

Dans toutes les zones, il est recommandé :

- de réaliser un vide sanitaire transparent (vide sanitaire suffisamment ajouré supportant les bâtiments, de manière à assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire permettre le remplissage du vide sanitaire en crue centennale mais également permettre sa vidange naturelle après la crue).
- lors de travaux (extension, modification de construction), de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en préambule

6. CALAGE DES PREMIERS PLANCHERS

3.1. CAS OU LE 1ER PLANCHER AMENAGE SOIT CALE AU MINIMUM A LA COTE PHE + 20 CM.

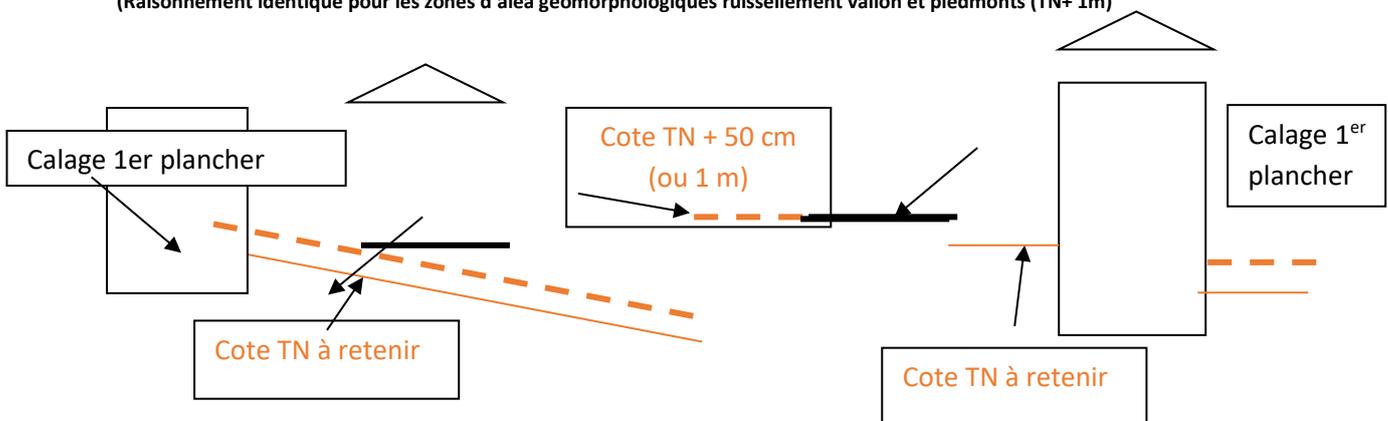


Note : le modèle hydraulique de ruissellements a été réalisé sur la base de levés terrestres (précision centimétrique) au niveau des rues, et d'un plan topographique issu d'une restitution photogrammétrique (précision moindre que les levés terrestres) pour les zones agricoles, naturelles ou privées.

En cas de nouveau levé terrestre, établi par un géomètre expert, nivelé en NGF et géoréférencé, démontrant un écart significatif entre la cote terrain naturel au droit du projet avec celle utilisée dans le cadre de l'étude hydraulique, la cote PHE prise pour référence pourra être recalée d'autant.

3.2. CALAGE DU PLANCHER DANS LES ZONES D'ALEA RESIDUEL (TN + 50 CM).

(Raisonnement identique pour les zones d'aléa géomorphologiques ruissellement vallon et piedmonts (TN+ 1m))



7. Centre urbain – Sont autorisés

Centre Urbain (zonage UA)										
SONT AUTORISES										
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts	
Création	Construction à usage de logement	<p>La création de bâtiments est admise sous réserve que le premier plancher soit construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel et que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement ○ disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la PHE <p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p>		<p>La création des locaux d'hébergement est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m² (emprise au sol) au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.</p>		<p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel</p>	
	Construction à usage d'activité	<p>Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence si cela est justifié pour des raisons d'accessibilité uniquement. Il est nécessaire alors d'appliquer les mesures de mitigation décrites en annexe.</p> <p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p>		<p>La création des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès à un niveau refuge.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment</p> <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m² (emprise au sol) au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE. La création d'annexe dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel</p>	<p>La création d'annexe dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel</p>	<p>La création d'annexe dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel</p>		
	ERP catégorie 1,2 et 3		INTERDIT				INTERDIT		Autorisé selon les conditions ci dessus	INTERDIT
	ERP sensible et stratégique		INTERDIT				INTERDIT			
Reconstruction	Construction à usage de logement	<p>La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) est admise sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, et que le premier plancher soit construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel.</p>		<p>La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) est admise sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, et que le premier plancher soit construit</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p>			<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel</p>	

Centre Urbain (zonage UA)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Aléa modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
	Construction d'activité	A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.							
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	<p>La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques est admise sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée, que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> que l'effectif n'augmente pas de plus de 20% 							
Extension	Construction à usage de logement	<p>L'extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.</p> <p>L'extension au-dessous de la ligne d'eau de référence ne comportera qu'un garage, vide sanitaire ou sera partiellement close.</p> <p>Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence</p>	<p>l'extension des locaux d'hébergement est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou si l'extension est nécessaire à la création d'un espace refuge.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m² d'emprise au sol supplémentaire</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m² d'emprise au sol supplémentaire</p>				
	Construction à usage d'activité	<p>L'extension des bâtiments (à l'exception de ceux cités interdits), y compris avec augmentation du nombre d'hébergements, est admise sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm :</p> <ul style="list-style-type: none"> ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement. disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la PHE <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.</p>	<p>L'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès à un niveau refuge.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m² d'emprise au sol supplémentaire</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m² d'emprise au sol supplémentaire</p>				
	ERP catégorie 1,2 et 3,	<p>L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel</p>					

Centre Urbain (zonage UA)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
	ERP sensible et stratégique	L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> ○ que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. ○ d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.						Autorisé selon les conditions ci-dessus	
Changement de destination	Construction à usage de logement	Création d'hébergement admis <u>au niveau du plancher existant</u> dans la limite de 20m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau (Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de plancher). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.			La création d'hébergement par changement de destination est admise <u>au niveau du plancher existant</u> dans la limite de 20 m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher. Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admis sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis au niveau du plancher existant La transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.		Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel		Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel
	Construction à usage d'activité	Le changement de destination est admis sous réserve que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.			La transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.		Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité		Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité
Changement de destination	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité			Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité				

Centre Urbain (zonage UA)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
	Autres projets et travaux admis	<p>La création d'ouvertures est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ au-dessus de la cote PHE ○ sous la cote PHE sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80 cm) et, pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès à un niveau refuge situé au-dessus de la PHE accessible depuis l'intérieur. <p>Les piscines individuelles enterrées affleurantes sont admises sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits), ○ qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.), ○ que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m². <p>La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés, ○ que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, ○ qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, ○ que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement. <p>On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.</p> <p>Par exception à l'article « sont interdits » du présent Titre, la création d'aires de stationnement souterraines peut être autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE + 0.50m (50 cm au-dessus du terrain naturel dans la zone d'aléa résiduel, 1 m au-dessus du terrain naturel dans les zone d'aléa ruissellement des vallons et piémonts) ○ qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, ○ que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés. <p>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 et dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</p> <p>Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE.</p> <p>En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p> <p>La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (c.f. l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes.</p> <p>Ces conditions impliquent a minima que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts) 							
	Autres projets et travaux admis								

Centre Urbain (zonage UA)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
		<ul style="list-style-type: none"> tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote PHE + 20 cm) (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piémonts) <p>L'extension des déchetteries existantes (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères :centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.</p> <ul style="list-style-type: none"> A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE + 20 cm. (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piémonts) <p>L'exploitation et la création de carrières sont admises sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 + 20 cm. <p>La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique, (murs bahuts dépassant le terrain naturel interdits et les clôtures devront être constituées de grillage à large maille (150mm/150mm minimum) ou équivalent)</p> <p>Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière</p> <p>Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés 0,20 m au-dessus de la cote PHE. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.</p> <ul style="list-style-type: none"> Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés à la cote PHE + 20 cm. (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piémonts) <p>Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.</p> <p>La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p> <p>Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.</p>							

Centre Urbain (zonage UA)	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Création / Reconstruction / Extension / changement de destination	Excepté les « Autres projets et travaux admis » du tableau ci-dessus, tous les autres aménagements sont INTERDITS

8. Centre urbain – Sont interdits

Centre Urbain (zonage UA)									
SONT INTERDITS									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Sont interdits		<p>Tous les projets non autorisés aux articles précédents sont interdits. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques. - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. - La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. - l'implantation d'habitations légères de loisirs. - La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3. - La création de déchetteries. - Les piscines hors sols ou semi-enterrées - Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. - Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) - 					<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p> <p>La création ou l'aménagement de sous-sols</p>		

Centre Urbain (zonage UA)	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Sont Interdits	Selon les mêmes conditions évoquées dans le tableau ci-dessus pour l'aléa fort

9. Autres zones déjà urbanisées – Sont autorisés

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)										
SONT AUTORISES										
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Aléa modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts	
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT	INTERDIT	La création des locaux d'hébergement est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m ² (emprise au sol) au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.	L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel La création d'annexe dans la limite de 20m ² au niveau du terrain naturel	L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel La création d'annexe dans la limite de 20m ² au niveau du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	Autorisé selon les conditions ci dessus	Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel La création d'annexe dans la limite de 20m ² au niveau du terrain naturel	
	Construction à usage d'activité			La création des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès à un niveau refuge. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m ² (emprise au sol) au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.						
	ERP catégorie 1,2 et 3	INTERDIT					INTERDIT			INTERDIT
	ERP sensible et stratégique	INTERDIT					INTERDIT			INTERDIT
Reconstruction	Construction à usage de logement	La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) est admise sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, et que le premier plancher soit construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel.		La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) est admise sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, et que le premier plancher soit construit		Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel		Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel		
	Construction d'activité	A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.								
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques est admise sous réserve : • que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée,								

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)										
SONT AUTORISES										
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts	
Reconstruction	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	<ul style="list-style-type: none"> que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. Sous réserve : que l'effectif n'augmente pas de plus de 20%								
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements supplémentaires : les planchers habitables seront situés à +20cm au-dessus de la ligne d'eau de référence La création d'annexes est admise dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)		L'extension des locaux d'hébergement est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. L'extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m ² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou si l'extension est nécessaire à la création d'un espace refuge. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.	Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire	Les planchers créés doivent être implantés 1m au minimum au-dessus du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée au niveau du plancher existant sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire				
	Construction à usage d'activité	Dans la limite de 20 % d'emprise au sol Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'activités supplémentaires et qu'il n'y ait pas pour effet l'augmentation du nombre de personnes rassemblées : les planchers créés seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence		L'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès à un niveau refuge. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.	Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	Les planchers créés doivent être implantés 1m au minimum au-dessus du terrain naturel				
	ERP catégorie 1,2 et 3,	L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.								
	ERP sensible et stratégique	L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) 		L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm. d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) 	les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau de référence ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel				

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Aléa modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Extension		<ul style="list-style-type: none"> ○ A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment. Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 		A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment. Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) 					
Changement de destination	Construction à usage de logement	Interdit si augmentation la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	La création d'hébergement par changement de destination est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher. Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admis sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis au niveau du plancher existant La transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.	Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel			
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	La transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.	Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité			
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm					

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
				Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité					
	Autres projets et travaux admis	<p>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>La création d'ouvertures est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ au-dessus de la cote PHE ○ sous la cote PHE sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale de 80 cm) et, pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la PHE accessible depuis l'intérieur. <p>Les piscines individuelles enterrées affleurantes sont admises sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits), ○ qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.), ○ que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m². <p>La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés, ○ que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, ○ qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, ○ que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement. <p>On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.</p> <p>Par exception à l'article « sont interdits » du présent Titre, la création d'aires de stationnement souterraines peut être autorisée sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE + 20 cm, (50 cm au-dessus du terrain naturel dans la zone d'aléa résiduel, 1 m au-dessus du terrain naturel dans les zone d'aléa ruissellement des vallons et piémonts) ○ qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, ○ que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés. <p>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 et dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</p> <p>Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE.</p> <p>En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p> <p>La création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni</p>							

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
	Autres projets et travaux admis	<p>submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (c.f. l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes.</p> <p>Ces conditions impliquent a minima que :</p> <ul style="list-style-type: none"> tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts) tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote PHE + 20 cm) (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts) <p>L'extension des déchetteries existantes (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères :centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.</p> <ul style="list-style-type: none"> A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE + 20 cm. (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts) <p>L'exploitation et la création de carrières sont admises sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 + 20 cm. <p>La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique, (murs bahuts dépassant le terrain naturel interdits et les clôtures devront être constituées de grillage à large maille (150mm/150mm minimum) ou équivalent)</p> <p>Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière</p> <p>Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés 0,20 m au-dessus de la cote PHE. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.</p> <ul style="list-style-type: none"> Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés à la cote PHE + 20 cm. (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts) <p>Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.</p> <p>La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p> <p>Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence sont admises ; l'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale, et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant; les plantations en haies sont interdites</p>							
	Bâtiments agricoles	INTERDIT		<p>L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...), dont les nouvelles construction sont autorisées en zone inondable (en aléa faible ou modéré).</p> <p>Sont admis à ce titre les bâtiments à usage d'élevage (bergerie) sous réserve du calage des 1er planchers aménagés à la cote PHE + 20 cm. (50cm au-dessus du TN dans les zones d'aléa résiduel et 1 m au-dessus du TN dans les zones de ruissellement vallon et piedmonts)</p> <p>Sont admis à ce titre les bâtiments à usage de culture (hangar,...) calé au terrain naturel)</p>					

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Création / Reconstruction / Extension / changement de destination	Excepté les « Autres projets et travaux admis » du tableau ci-dessus, tous les autres aménagements sont INTERDITS

10. Autres zones déjà urbanisées – Sont interdits

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)									
SONT INTERDITS									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Sont interdits		<p>Tous les projets non autorisés aux articles précédents sont interdits. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. - La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. - l'implantation d'habitations légères de loisirs. - La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3. - La création de déchetteries. - Les piscines hors sols ou semi-enterrées - Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. - Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) - 							<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p> <p>La création ou l'aménagement de sous-sols</p>

Autres zones déjà urbanisées (Zonages UB, UCA, UCB, UE)	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Sont Interdits	Selon les mêmes conditions évoquées dans le tableau ci-dessus pour l'aléa fort

11. Zones peu ou pas urbanisées – Sont autorisés

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT				INTERDIT	INTERDIT	Les planchers créés doivent être implantés 50cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	INTERDIT
	Construction à usage d'activité	INTERDIT				INTERDIT	INTERDIT	Autorisé selon les conditions ci dessus	INTERDIT
	ERP catégorie 1,2 et 3	INTERDIT				INTERDIT	INTERDIT		
	ERP sensible et stratégique	INTERDIT				INTERDIT	INTERDIT		
Reconstruction	Construction à usage de logement	Sous réserve :				Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	Les planchers créés doivent être implantés 1m au minimum au-dessus du terrain naturel		
	Construction d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - de ne pas augmenter la vulnérabilité - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 							
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentés sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 							
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm				Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel	L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être	Les planchers créés doivent être implantés 1m au minimum au-dessus du terrain naturel	L'extension (y compris par changement de destination
		Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge 							

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, Nl, Np, Nt))

SONT AUTORISES

	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts	
Extension	Construction à usage de logement	Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence				réalisée sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire				ou création) existants peut être réalisée sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire
		<p>Création d'ouverture admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement</p> <p>Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol)</p>	<p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement</p>							
Extension	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire.</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés 1 m au minimum au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée sous la ligne d'eau de référence dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>					

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
	ERP catégorie 1,2 et 3,	Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès refuge		L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.					
	ERP sensible et stratégique	Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve : - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) - Que le 1 ^{er} plancher soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm		Création d'ouverture est admise : - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence)					
Changement de destination	Construction à usage de logement	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité		Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité Extension d'hébergement par changement de destination admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions et la création de surface de plancher) La transformation d'emprise au sol existante en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20m ² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)					
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité							

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))									
SONT AUTORISES									
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Changement de destination		Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité		Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité		Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la ligne d'eau PHE ou 50 cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa résiduel			Les planchers créés doivent être implantés 1m au minimum au-dessus du terrain naturel
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité		Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité					
Autres projets et travaux admis		<p>CAS GENERAL :</p> <p>Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Piscines individuelles enterrées affluentes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence +0.50 m - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité <p>La création de surface de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires aux 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 de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p>			<p>IDEM CAS GENERAL +</p> <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre 			<p>IDEM CAS GENERAL</p> <p>Sauf : Création d'aires de stationnements souterraines INTERDITE</p>	

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, Nl, Np, Nt))

SONT AUTORISES

	Types d'opération	Aléa Fort (ruissellement)	Aléa Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Aléa modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts
Autres projets et travaux admis		<p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone...) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluants stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création ou extension au sol supérieur à 20% doit être calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm - la modification ou extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du terrain naturel <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calés au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.</p> <p>Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p> <p>Les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence sont admises ; l'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale, et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant; les plantations en haies sont interdites</p> <p>L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...), lesquelles sont autorisées en zone inondable (quelle que soit la nature de l'aléa).</p>							

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Création / Reconstruction / Extension / changement de destination	Excepté les « Autres projets et travaux admis » du tableau ci-dessus, tous les autres aménagements sont INTERDITS

12. Zones peu ou pas urbanisées – Sont interdits

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))										
SONT INTERDITS										
	Types d'opération	Alea Fort (ruissellement)	Alea Fort (débordement de cours d'eau)	Aléa modéré (ruissellement)	Alea modéré (débordement de cours d'eau)	Aléa Faible (ruissellement)	Aléa Faible (cours d'eau)	Aléa Résiduel	Aléa ruissellement des vallons et piémonts	
	Sont interdits	<p>CAS GENERAL :</p> <p>Tous les projets non autorisés aux articles précédents sont interdits. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques. - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue. - La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes. - l'implantation d'habitations légères de loisirs. - La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3. - La création de déchetteries. - Les piscines hors sols ou semi-enterrées - Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants. - Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) - 					<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p> <p>La création ou l'aménagement de sous-sols</p>		<p>Idem CAS GENERAL</p>	

ZONES PEU, PAS URBANISEES OU PAS ENCORE URBANISEES (zonages 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUh, 2AU, A, N, Nh, STECAL (Ae, NI, Np, Nt))	
	Aléa hydrogéomorphologique – cours d'eau n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation
Sont interdits	Selon les mêmes conditions évoquées dans le tableau ci-dessus pour l'aléa fort

13. LEXIQUE

Abri ouvert : structure, couverte ou non, ayant au moins une façade ouverte et ne soustrayant de fait aucun volume à la zone inondable.

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 contiguë 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.

Bâtiment détruit : est considéré comme détruit un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur est écroulé.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au **stockage** à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Constructions / bâtiments à usage d'activité : Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions dont la destination est incluse au paragraphe précédent (article R123-9 du Code de l'urbanisme), à l'exclusion de l'habitation, des établissements sensibles, et des bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Les dispositions relatives aux activités s'appliquent donc aux ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie hors établissements sensibles, sauf disposition spécifique du présent règlement.

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 cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote 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 + 20 cm) constitue un minimum.

Côte (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence : 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.

Diagnostic de vulnérabilité : Le diagnostic de vulnérabilité vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour cela, il s'attache notamment à :

- identifier et qualifier les aléas susceptibles d'impacter la construction (débordement de cours d'eau, rupture de digue ou remblai...),
- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Le diagnostic étudie plusieurs scénarios d'intervention. Une analyse coût/bénéfice de chacun est proposée en aide à la décision du Maître d'ouvrage.

Il porte sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris, le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou l'accueil d'animaux.

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement sensible : 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 : Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, etc.

Extension de construction existante : Au sens du présent règlement, elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PPRI, sur l'emprise foncière de la construction existante.

Le présent règlement distingue :

- l'extension de l'emprise au sol, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante,
- la surélévation, qui consiste en la création d'une surface de plancher supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol (création d'un niveau supplémentaire).

Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20 %...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre de la cote PHE et la cote du terrain naturel.

Hébergement : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc ... qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

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 nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

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. Les mesures de mitigation à mettre en œuvre sont précisées dans une fiche dédiée en fin de lexique.

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.

NGF : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

Occupation humaine limitée : Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux.

La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

PCS : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

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.

Premier plancher : C'est le plancher le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages.

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 nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Plan de gestion de crise : L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,

L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Reconstruction : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment d'emprise au sol inférieure ou égale. 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).

Sous-sol : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

Transparence : Dans le présent règlement désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

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. Le présent règlement fait à nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité : ces notions sont précisées dans une fiche dédiée en fin de lexique.

Zone refuge : Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 20 m² par logement,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire,
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges.

CHAPITRE 7 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Largeur (en m)	Superficie en (m ²)
Emplacements réservés au bénéfice du Département				
D1	Aménagement de la RD543	Département		65623
D2	Déviation de la RD7n	Département		261243
D8	RD7n, secteur Nord, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département	20	30236
D9	RD7n, secteur Sud, jusqu'à la connexion avec la déviation	Département	20	78777
D10	Aménagement de la RD7n, Nord-Ouest	Département	20	11918
D11	Aménagement de la RD7n, Sud-Est	Département		24789

N°	Destination	Bénéficiaire	Largeur (en m)	Superficie en (m ²)
Emplacements réservés au bénéfice de la commune				
1	Elargissement Rue du Val Dernier – Chemin de la Maisonnette	Commune	12	8024
2	Elargissement Rue du Vice Amiral / Chemin des Fumades	Commune	8	3068
3	Elargissement Allée du Sauzet	Commune	8	823
4	Création voie de liaison Allée des Ferrages	Commune	8	2615
5	Aménagement de l'Avenue Jean Moulin	Commune	16	8853
6	Elargissement Avenue Paul Lafargue – Chemin du Puy – Chemin du Seuil	Commune	8	11408
7	Aménagement Impasse du Rayol	Commune	6	2157
8	Elargissement Chemin de la Mer	Commune	8	7196
9	Création voie de liaison Traverse des Sauges (Chemin de Bressan à l'impasse des Vignes)	Commune		614
10	Elargissement Ancienne Voie Royale	Commune	8	4547
11	Elargissement Rue du Puy	Commune	8	1752
12	Aménagement Chemin du Petit Budéou avec aire de retournement	Commune	8	2903
13	Elargissement Traverse Sainte Marguerite	Commune		1316
14	Aménagement Chemin de Sues	Commune	8	3169
15	Elargissement Rue Paul Arquier	Commune		3288
16	Elargissement Chemin Saint André /Chemin de Berre	Commune	8	12252
17	Elargissement Chemin de Bressan ex C 17	Commune	8	8384
18	Elargissement Chemin de Queyrelie	Commune	8	6560
19	Aménagement rue de Queyrelie	Commune	8	2154
20	Création Voie de liaison Traverse des Chênes	Commune	8	1418
21	Aménagement Chemin de la Lecque	Commune	6	1479
22	Aménagement Chemin de la Forêt	Commune	8	3552
23	Aménagement Chemin de l'Arénier	Commune		8022
24	Aménagement Chemin de la Loube	Commune	5	4154
25	Aménagement Chemin de la Revouirrolles	Commune	8	5227
26	Elargissement Impasse des Santolines	Commune	6	555
27	Aménagement Chemin de la Chenaie	Commune	8	3252
28	Aménagement Chemin du Moulin	Commune	8	3240
29	Aménagement Traverse de Daubergue	Commune	4	1704
31	Aménagement voie de liaison entre Chemin de Beaupré et Chemin de la Diligence	Commune	10	1685
32	Aménagement Chemin des Plaines	Commune	4	4537
33	Création voie de liaison entre Chemin des Plaines et CD 18	Commune	5	1351

34	Création voie de liaison entre Chemin de la Diligence et quartier Plan d'Aigues	Commune	6	726
35	Aménagement Chemin de la Carraire Transumane	Commune	8	6204
36	Création voie de liaison entre RD 7N et Chemin de Beaupré	Commune	8	482
37	Aménagement Chemin de Collavery	Commune	6	2594
38	Aménagement Chemin de la Barrière	Commune	6	1477
39	Aménagement Chemin du Val Dernier	Commune	8	3547
40	Aménagement Chemin du Touron	Commune	6	3243
41	Aménagement Sentier des Bouires	Commune	4	2520
42	Aménagement rue Victor Francen-Chemin des Bouires	Commune	8	5083
43	Aménagement Chemin du Deven	Commune	6	1788
44	Aménagement Traverse Vallon de l'Abéou (ou Repentance)	Commune	5	1782
45	Création voie de liaison entre Chemin de la Mer et Chemin de Pauli	Commune	5	2458
46	Aménagement Traverse de la Repentide	Commune	5	2637
47	Création voie de liaison entre Chemin de l'Arénier et Chemin de Berre	Commune	5	6106
48	Création voie de liaison entre Chemin de la Loubière et Chemin du Paradou	Commune	4	836
49	Aménagement voie de liaison entre Chemin du Paradou et Chemin de la Loubière	Commune	4	1861
50	Aménagement Chemin de la Loubière	Commune		8095
51	Création Voie de liaison entre RD 7et rue Paul Arquier	Commune	5	503
52	Préservation d'une source pour l'alimentation en eau de la commune	Commune		435
53	Aménagement pluvial Bressan	Commune	4	575
54	Extension du cimetière	Commune		3065
55	Extension Maison de retraite les Jardins d'Automne	Commune		966
56	Création d'un bassin d'orage	Commune		3126
57	Création parking Avenue Jules Guesde	Commune		829
58	Bassin d'orage « Queyrelier »	Commune		1602
59	Bassin d'orage des « Fourches »	Commune		4218
61	Création équipement public –extension Mairie	Commune		71
62	Création voie d'accès entre le chemin du Val Dernier et le chemin de la maisonnette	Commune		1379
63	Bassin d'orage « Chemin du Puy »	Commune		1144
64	Création d'un équipement public (centre aéré)	Commune		1865
65	Extension du parc public	Commune		641
66	Création d'un bassin d'orage	Commune		974
67	Bassin d'orage « Tourret Blanc »	Commune		3451

68	Création d'un bassin d'orage	Commune		1025
69	Création réseau pluvial	Commune		1632
70	Aménagement réseau pluvial Quartier Rayol	Commune		2013
71	Création d'un réseau pluvial entre le Chemin de la Mer et Chemin du Deven	Commune		1812
72	Préservation de la source	Commune		4007
73	Elargissement de l'allée des Ferrages	Commune	8	2291

CHAPITRE 8 : DCM RELATIVE AUX CLOTURES

RM 15-01-0

DÉPARTEMENT des BOUCHES-DU-RHÔNE

Arrondissement d'Aix-en-Provence



MAIRIE de SAINT-CANNAT

13760

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2007

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Présents
27	27	20
Représentés : 3		

N° 2007-104

Urbanisme :
Obligation de déposer une
déclaration Préalable pour
un mur de clôture



L'an deux mil sept et le dix du mois de décembre à dix huit heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le 03 décembre 2007 conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Jacky GERARD, Maire.

Etaient présents à cette Assemblée : J. GERARD, J. CROUAN, J.C. REVOL, J. DUFFAU, J.P. VENTURINI, C. MARTIN, C. COSTA-SOLER, J.N. CABRERA, F. VALETTE, R. DIAZ, J. TELLENNE, A.PICANO, A. GIRARD-HARMAND, M. CATELIN, L. JOUINI, M.P. JOUVE CARRIERE, S. GODRY, D. CAMHI, J. VARGAS, E. CARMONA.

Absents : M. CLAUSTRÉS représentée par M. CATELIN, Y. FALCHI représenté par J.P. VENTURINI, V. PELLISSIER représentée par J. TELLENNE.
D. SILVE, V. GAUBERT, M. MICOULIN, J.P. CAMOIN excusés.

Leila JOUINI a été élue secrétaire.

..... Monsieur le Maire expose à l'assemblée que :

1°) le code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme exclut les clôtures du champ d'application des Permis de Construire et des Déclarations Préalables.

2°) la rédaction des nouveaux articles est issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée.

3°) que le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 porte la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007. Ainsi à compter de cette date le dépôt d'une Déclaration Préalable pour l'édification d'une clôture ne sera plus automatiquement prescrit.

Il précise l'importance de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan d'Occupation des Sols préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à une déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R 421-12 du code de l'urbanisme, à compter du 1er octobre 2007.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

..... DECIDE :
De délibérer favorablement et de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de Déclaration Préalable, à compter du présent conseil, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jour, mois et an que dessus,

Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

[Signature]



Acte rendu exécutoire après envoi en
Sous-Préfecture le : 8 JAN. 2008
Affiché le : 8 JAN. 2008