

# Plan Local d'Urbanisme

Le Souzin

Prescription : 13/04/2015

**Arrêt : 19/12/2022**

## 3. Règlement (*pièce écrite*)

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

Novembre 2022  
5.15.139

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<i>SOMMAIRE</i>	1
<i>NOTICE D'UTILISATION</i>	3
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</i>	5
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES</i>	11
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	31
<i>ZONE UA</i>	33
<i>ZONE UB</i>	37
<i>ZONE UC</i>	41
<i>ZONE Ui</i>	45
<i>ZONE Uiz</i>	49
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</i>	53
<i>ZONE AUo</i>	54
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	59
<i>ZONE A</i>	61
<i>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</i>	67
<i>ZONE N</i>	69
<i>TITRE VI - DEFINITIONS</i>	75
DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION	77
AUTRES DEFINITIONS	79
<i>TITRE VII - ANNEXES</i>	85
GLOSSAIRE SPECIFIQUE POUR L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN ZONE INONDABLE	87



## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAa, UB, UBc, UC, UCa, UCc, Ui, Uib, Uiz, Uiza, Uize, AUo1, AUo2, A, N et Nc).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
  - UA pour UA et UAa,
  - UB pour UB et UBc,
  - UC pour UC, UCa et UCc,
  - Ui pour Ui et Uib,
  - Uiz pour Uiz, Uiza et Uize,
  - AUo pour AUo1 et AUo2,
  - A pour A,
  - N pour N et Nc.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres**. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

**I- L'affectation des sols et la destination des constructions :**

I.1- **en interdisant** certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;

I.2- **en soumettant à conditions particulières** certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

**II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;

II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

II.4- stationnement ;

**III- Les équipements et réseaux :**

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;

III.2- Desserte par les réseaux.

6 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements .... etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LE POUZIN**.

## 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

---

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

*Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R 111-26* prescriptions spéciales si le projet est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article R 111-27* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

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

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1) Les zones urbaines dites "**zones U**", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



- 2) Les zones à urbaniser dites " **zones AU** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites " **zones A** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites " **zones N** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

#### 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

### > Travaux, installations et aménagements :

- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- • aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

## 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

---

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

## 6 – EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41

---

Les emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique, qui indique également l'objet et le destinataire de chacun de ces emplacements réservés.

## 7 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

---

L'aménagement ou l'extension des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## 8 - RAPPELS

---

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## 9 – ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 COMME PRESENTANT UN INTERÊT PATRIMONIAL ET/OU PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

---

Il s'agit des éléments du patrimoine naturel ou paysager repérés sur les documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-19 d'une part (espace vert urbain), et d'autre part des éléments d'intérêt écologiques repérés par une trame sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 (zones humides, éléments boisés de continuité écologique, ripisylves).

Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Espaces verts urbains et alignements d'arbres : ils doivent conserver leur caractère d'espace vert. Les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des arbres équivalents. Les aménagements de plein air et constructions d'intérêt collectif y sont autorisées mais dans tous les cas au moins 90% de la surface protégée doit rester non imperméabilisée.
- Zones humides : elles doivent être préservées de tout aménagement risquant de dénaturer leur caractère humide (comblement, drainage, imperméabilisation...) et au cas où des aménagements sont admis dans le cadre du règlement de la zone, les mesures compensatoires éventuellement nécessaires doivent être prévues en application des dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée.
- Éléments boisés de continuité écologique et ripisylves: le caractère boisé de ces éléments est à préserver. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés pour les motifs suivants :
  - en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
  - pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
  - pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers.

## 10 – ENSEIGNES

---

Dans tous les cas, l'ensemble des enseignes devra être conçu comme une partie intégrante du projet architectural du bâtiment.

## 11 – DRAIN CNR

---

Un drain de la CNR (visant à évacuer des eaux pluviales) est implanté le long de la voie ferrée et concerne plusieurs zones urbaines du bourg.

Son tracé (indicatif) est identifié sur le règlement graphique : ce drain doit être préservé, c'est pourquoi en cas de construction prévue à proximité, un repérage préalable du drain sera nécessaire et aucune charge ne devra porter au-dessus de cet ouvrage.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX SECTEURS À RISQUES**



## I – Plan de Prévention des Risques d’Inondation

Le Plan de prévention des risques d’inondation (PPRI) de la commune du Pouzin a été adopté par arrêté préfectoral le 03/09/2020. Ce PPRI approuvé vaut servitude d’utilité publique et, à ce titre, il est annexé au PLU.

À titre d’information, l’emprise globale du PPRI est reportée dans les documents graphiques du PLU.

**Il faut se reporter aux documents du PPRI lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.**

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRI, le règlement du PPRI s’applique **en plus** de celui du P.L.U.

Nota : si un projet est situé dans un secteur à la fois concerné par le PPRI et situé dans l’emprise de la zone inondable de la Payre (voir ci-dessous), **les prescriptions les plus restrictives** entre le règlement du PPRI et les prescriptions présentées aux articles ci-dessous seront appliquées, **en plus du règlement du PLU**.

## II – Risques d’inondation liés à la Payre

Sur le bassin de la rivière de la Payre, une nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2021 dont les résultats figurent sous la forme d’une carte des aléas annexée aux pièces graphiques du règlement du PLU.

L’emprise globale de la zone inondable de la Payre est reportée sur le règlement graphique du PLU : les secteurs situés dans cette emprise sont soumis à des prescriptions visant à prendre en compte le risque d’inondation, qui sont opposables à toutes les occupations et utilisation du sol.

Dès lors, **il sera nécessaire de se reporter aux annexes du règlement pour identifier les règles applicables sur le terrain concerné par la demande en fonction du document applicable et, le cas échéant, les cotes de référence à appliquer.**

Un glossaire spécifique aux zones inondables est également annexé au présent règlement écrit (les termes suivis d’un \* sont explicités dans ce glossaire).

**Dispositions applicables, en plus des règles spécifiques à chaque zone du PLU, dans les secteurs situés dans l’emprise de la zone inondable de la Payre identifiée sur le règlement graphique du PLU :**

Nota : si un projet est situé dans un secteur à la fois concerné par le PPRI et situé dans l’emprise de la zone inondable de la Payre (voir ci-dessous), **les prescriptions les plus restrictives** entre le règlement du PPRI et les prescriptions présentées aux articles ci-dessous seront appliquées, **en plus du règlement du PLU**.

L’étude menée en 2021 a conduit à définir plusieurs types de zones soumises au risque d’inondation de la Payre sur le territoire de la commune du Pouzin, en fonction du degré d’aléa basé sur les hauteurs d’eau et les vitesses d’écoulement d’une part, et sur la nature de l’occupation du sol d’autre part.

Ces zones sont au nombre de 5 :

**1. zone de sur-aléa à l’arrière des ouvrages longitudinaux :**

Il s’agit des secteurs situés directement à l’arrière des ouvrages longitudinaux des berges de la Payre. En cas de défaillance de ces ouvrages, ces secteurs seraient soumis à des vitesses de submersion beaucoup plus rapides que le reste de la zone inondable.

**2. Zone d’aléa fort et très fort**

**3. zone d’aléa fort soumis à des vitesses modérées et des hauteurs globalement faibles en secteur urbanisé**

**4. zone d’aléa modéré**

**5. secteur des équipements sportifs**

Les différences de degré d'aléa et de nature de l'occupation du sol de ces zones justifient que des prescriptions différentes s'y appliquent. Ces prescriptions sont détaillées dans les **articles 5 à 9** ci-dessous.

**En tout état de cause, tous les projets impactés par un risque d'inondation devront respecter les prescriptions suivantes :**

### **Article 1 : Prescriptions générales**

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLU, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- éviter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,
- éviter un accroissement de la vulnérabilité\*,
- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- éviter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

### **Article 2 : Prescriptions particulières**

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les prescriptions suivantes :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs \*, ruisseaux et fossés,
- les terrasses auront une emprise au sol ne modifiant pas de manière significative les écoulements. À défaut, elles devront être totalement transparentes à la crue,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

### **Article 3 : Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets**

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les **prescriptions suivantes :**

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront non inondables\*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau\*, le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront non inondables\*. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) situées dans les parties inondables seront réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés non inondables\* ou dans un local technique étanche.

### **Article 4 : Prescriptions applicables aux constructions légères de loisirs, aux caravanes, aux camping-cars**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone inondable :

- le stationnement nocturne des camping-cars,
- le stationnement des caravanes habitées,
- le stationnement des habitations mobiles de loisir (mobil-homes).

Il en est de même pour les aires de stationnement des gens du voyage.

Le stationnement des caravanes pour leur hivernage ne pourra être admis que si leur ancrage au sol présente des caractéristiques suffisantes pour résister à la crue de référence.

## **Article 5 : Prescriptions applicables dans un secteur soumis à un sur-aléa lié au risque de défaillance d'un ouvrage longitudinal**

Il s'agit de secteurs soumis à un aléa très fort lié au risque de défaillance d'un obstacle longitudinal. Dans ce cas, les terrains situés immédiatement à l'arrière de ces ouvrages sont classés en aléa très fort en raison d'un risque de sur-aléa lié à des sur-vitesses.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes très fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

### **5.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 5-2.

### **5.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **5.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES**

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques\* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **opérations de restauration morphologique des cours d'eau** si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- Les **annexes\* (hors piscines)** d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à **20 m<sup>2</sup>** et à raison d'une seule annexe\* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales**.
 NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe\* par construction existante avec emprise au sol\* inférieure ou égale à **20 m<sup>2</sup>** est autorisée.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
  - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé.



- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* ,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements d'aire de jeux** au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement).

#### 5.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'**extension\* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
  - l'extension\* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
  - l'extension\* devra être **totale et transparente à l'eau\*** ,
  - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension\*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique... ) à l'exception des établissements de gestion de crise\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra être implanté au-dessus de la cote de référence\* ,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **extensions\* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**extension\*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - l'extension\* sera au maximum de **20 m<sup>2</sup>** de surface de plancher\* ou de **30 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\* , à raison d'une seule extension\* par habitation,
  - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge\* implanté au-dessus de la cote de référence\* , l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- Le **changement de destination\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ,
  - le changement de destination\* ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;

- des mesures de réduction de la vulnérabilité\* doivent être mises en œuvre.
- L'**aménagement intérieur\*** (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - Dans le cas de la création d'un nouveau plancher habitable\*, celui-ci sera créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - un niveau habitable refuge\* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'**article 3 des dispositions générales**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 des dispositions générales**.

### **Article 6 : Prescriptions applicables dans un secteur impacté par un aléa fort et très fort**

Il s'agit des secteurs situés en aléa fort et très fort à l'exception des secteurs urbanisés pour lesquels la vitesse est modérée (inférieure à 0,5m/s) et la hauteur généralement inférieure à 0,5m dans les dents creuses.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

#### **6.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 6-2.

#### **6.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **6.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES**

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques\* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé\*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **micro-centrales hydro-électriques** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **opérations de restauration morphologique des cours d'eau** si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- Les **carrières ou gravières** sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.

- Les **constructions à usage agricole** suivantes :
  - La construction sera destinée uniquement à du **stockage** et **strictement nécessaire** à l'activité agricole. La construction sera **ouverte** sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement) et implantée sur le site le moins exposé\*.
  - les tunnels agricoles **strictement nécessaires** à l'exploitation agricole sont admis dans la mesure où ils sont **transparents hydrauliquement\*** et implantés dans le sens de l'écoulement et sur le site le moins exposé\* ,
  - **Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **annexes\* (hors piscines)** d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** et à raison d'une seule annexe\* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales.**

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe\* par construction existante avec emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** est autorisée.
- Les **abris ouverts liés à une construction existante** et totalement transparents\* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol\*, sous réserve du respect de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **abris de jardin\*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m<sup>2</sup>** et d'un seul abri par tranche de 250 m<sup>2</sup> de terrain.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
  - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé.
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».**
- Les **clôtures perméables** à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* ,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement).

#### 6.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** et **l'extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).

- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations** nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des **ouvrages hydrauliques et hydroélectriques**.
- L'**extension\* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
  - l'extension\* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
  - si l'extension\* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totale et transparente** à l'eau, dans le cas contraire, son emprise sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
  - Le projet devra respecter l'**article 3** « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension\* des bâtiments à usage d'activité\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,
  - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
  - en tout état de cause, l'extension\* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité\* de l'ensemble du bâtiment,
  - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération\*,
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* devra respecter les prescriptions de l'**article 3** « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension\* des établissements ou équipements recevant du public\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles,...),
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol\* existante**,
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - un niveau habitable refuge\* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
  - le projet devra respecter l'**article 3** « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension\* des équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol\* existante**,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra être implanté au-dessus de la cote de référence\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,,
  - l'extension\* devra respecter l'**article 3** « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **extensions\* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**extension\* des bâtiments à usage d'habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,,
- l'extension\* sera au maximum de **20 m<sup>2</sup>** de surface de plancher\* et de **30 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\*, à raison d'une seule extension\* par habitation,
- si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge\* implanté au-dessus de la cote de référence\*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
- l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- Le **changement de destination\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\*,
  - le changement de destination\* ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - des mesures de réduction de la vulnérabilité\* doivent être mises en œuvre.
- L'**aménagement intérieur\*** (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - Dans le cas de la création d'un nouveau plancher habitable\*, celui-ci sera créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - un niveau habitable refuge\* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 des dispositions générales.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'article 3 des dispositions générales.

### **Article 7 : Prescriptions applicables dans un secteur d'aléa fort urbanisé impacté par un aléa fort avec des vitesses modérées et des hauteurs faibles**

Il s'agit des secteurs urbanisés pour lesquelles vitesses sont modérées (comprises entre 0,5m/s et 0,2 m/s) et la hauteur inférieure à 0,50m sur la majeure partie des dents creuses.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes tout en étant adaptées aux caractéristiques de l'aléa.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

#### **7.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 7-2.

#### **7.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **7.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES**

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques\* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé\*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,

- un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **constructions nouvelles sous réserve d'être implantées dans une « dent creuse\* »** existante dans le respect des conditions cumulatives suivantes:
  - la construction ne doit pas conduire à la création d'un établissement de gestion de crise, d'un établissement recevant du public sensible\* ou proposant un accueil de nuit\*,
  - le gabarit de la construction devra être au maximum équivalent au gabarit des constructions existantes implantées sur les parcelles juxtantes,
  - pour les surfaces à usage d'habitation : le 1er plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\*
  - pour les autres activités : le 1er plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau\*, auquel cas un niveau habitable refuge\* sera réalisé au-dessus de cette cote réévaluée,
  - le projet devra respecter **l'article 3 des dispositions générales**.
- Les **annexes\* (hors piscines)** d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** et à raison d'une seule annexe\* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe\* par construction existante avec emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** est autorisée.
- Les **abris ouverts liés à une construction existante** et totalement transparents\* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol\*, sous réserve du respect de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **abris de jardin\*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m<sup>2</sup>** et d'un seul abri par tranche de **250 m<sup>2</sup>** de terrain.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
  - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m<sup>2</sup>**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher\* et de l'emprise au sol\* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé.
  - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- La **reconstruction après démolition** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité\*,

- la reconstruction s'effectuera dans la limite du gabarit existant avant démolition ou du gabarit des constructions avoisinantes ,
  - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1er plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\*
  - pour les autres activités : le 1er plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau\*, auquel cas un niveau habitable refuge\* sera réalisé au-dessus de cette cote réévaluée,
  - le projet devra respecter l'**article 3 des dispositions générales**.
- Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins sont autorisés sous réserve d'être munis d'orifices de décharge en pied.
  - Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
    - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* ,
    - d'être lestées et ancrées au sol.
  - Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
  - Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement).

#### 7.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et l'**extension\*** des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations** nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des **ouvrages hydrauliques et hydroélectriques**.
- L'**extension\* des bâtiments à usage d'activité\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* doit être strictement liée et nécessaire à l'activité existante,
  - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
  - en tout état de cause, l'extension\* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité\* de l'ensemble du bâtiment,
  - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération\*,
  - l'emprise de l'extension\* devra être inférieure ou égale à **30 %** de l'emprise au sol existante,
  - le **1<sup>er</sup> plancher\*** sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* devra respecter les prescriptions de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- L'**extension\* des établissements recevant un public sensible ou proposant un accueil de nuit\*** sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...),
  - l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante, dans la limite de **40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***,
  - le **1<sup>er</sup> plancher\*** sera réalisé au-dessus de la cote de référence

- un niveau habitable refuge\* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence\* (si l'extension réalisée remplit les conditions, celle-ci pourra répondre à cette obligation),
- le projet devra respecter l'**article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PPRi, une seule extension par construction existante est autorisée.

- L'**extension\*** des établissements recevant du public non sensible et proposant uniquement un accueil de jour\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* ne pourra conduire à une augmentation de l'effectif de l'établissement supérieure à 20 %,
  - **sous la cote de référence\***
    - l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,
    - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge\* pour l'ensemble de l'établissement sera créé au-dessus de la cote de référence\*,
  - **au-dessus de la cote de référence\***
    - l'extension\* est limitée à la réalisation d'un seul niveau supplémentaire,
    - s'il n'existe pas, un niveau habitable refuge\* pour l'ensemble de l'établissement sera créé au-dessus de la cote de référence\*, (si l'extension réalisée remplit les conditions, celle-ci pourra répondre à cette obligation),
  - l'extension\* devra respecter l'**article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- L'**extension\*** des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra être implanté au-dessus de la cote de référence\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
  - l'extension\* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions\*** limitées des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**extension\*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* sera au maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*,
  - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge\* implanté au-dessus de la cote de référence\*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
  - l'extension\* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- Le **changement de destination\*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\*,
  - le changement de destination\* ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - des mesures de réduction de la vulnérabilité\* doivent être mises en œuvre.
- L'**aménagement intérieur\*** (rénovation, réhabilitation, transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'un logement ou d'une activité existante ;
  - Dans le cas de la création d'un nouveau plancher habitable\*, celui-ci sera créé au-dessus de la cote de référence\*,



- un niveau habitable refuge\* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 des dispositions générales.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'article 3 des dispositions générales.

### Article 8 : Prescriptions applicables dans un secteur soumis à un aléa modéré

Il s'agit de secteurs modérément exposés soumis à un aléa modéré, c'est-à-dire :

- une hauteur inférieure à 1 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2m/s
- ou une hauteur d'eau inférieure à 0,25m et une vitesse comprise entre 0,2 et 0,5 m/s

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

#### 8.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise\***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible\*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel\* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- Les **affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 8-2.

#### 8.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### 8.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **réseaux d'assainissement et de distribution\*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un événement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon :**
  - elle s'effectuera à l'**identique** ;
  - **ou** en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- La **reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **constructions à usage agricole et les annexes\* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **constructions à usage d'activités\* et les annexes\* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **établissements ou équipements recevant du public non sensible\*** et les **annexes\* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les établissements recevant du public sensible\* sans accueil de nuit et les annexes\* qui y sont liées sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\* sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes\* qui y sont liées (hors piscines) sous réserve des conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les piscines enterrées, sous réserve :
  - qu'elles soient liées à une construction existante,
  - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* ,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables dans les conditions suivantes :
  - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux\* ,
  - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
  - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence\* .
- Les aménagements de terrains en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
  - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

#### 8.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les extensions\* des bâtiments à usage agricole dans les conditions suivantes :
  - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions\* des bâtiments à usage d'activité\* dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions\* des établissements ou équipements recevant du public non sensible \* dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\* ,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

- Les extensions\* des établissements recevant du public sensible\* et les annexes\* qui y sont liées sous réserve des conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - en cas d'accueil de nuit, l'extension\* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité\* de l'établissement,
  - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- L'extension\* des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - l'extension\* devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les extensions\* des bâtiments à usage d'habitation dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* de l'extension\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Le changement de destination\* des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
  - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible\* proposant un accueil de nuit\* ou à un établissement de gestion de crise\*,
  - le projet ne doit pas conduire à la suppression du niveau habitable refuge\* d'un logement ou d'une activité (toutes destinations) existante.
  - Si le changement de destination conduit à créer ou à affecter des planchers habitables à une habitation ou un établissement recevant du public sensible\* sans accueil de nuit, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\*,
  - Dans les autres cas, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence\* pour chaque activité (toutes destinations) créée,
  - le projet respectera l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- L'aménagement intérieur\* (rénovation, réhabilitation et transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,
  - les logements seront créés au-dessus de la cote de référence\* ou devront disposer d'un niveau refuge\* au-dessus de cette même cote,
  - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

## **Article 9 : Prescriptions applicables dans le secteur des équipements sportifs**

Il s'agit du secteur des équipements sportifs soumis à un aléa fort ou modéré :

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes, tout en tenant compte du type d'occupations présentes sur le site.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

### **9.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 9-2.**

### **9.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **9.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES**

**Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les infrastructures publiques\* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.

- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
  - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé\*,
  - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
  - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
  - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
  - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Le **renouvellement des équipements sportifs existants régulièrement autorisés \*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - le projet ne devra pas augmenter la vulnérabilité\*,
  - le projet s'effectuera dans la limite de l'emprise au sol\* existante augmentée de **30 % dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire**,
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé au-dessus de cette cote réévaluée. Les niveaux des tribunes couvertes situés au-dessus de la cote et accessibles de l'extérieur (pour être évacués) pourront tenir lieu de niveau refuge.
  - Le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **annexes\* (hors piscines)** d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** et à raison d'une seule annexe\* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
  - qu'elles respectent l'**article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe\* par construction existante avec emprise au sol\* inférieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>** est autorisée.
- Les **abris ouverts liés à une construction existante** et totalement transparents\* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol\*, sous réserve du respect de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel\* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - la reconstruction s'effectuera dans la limite de l'emprise au sol\* existante avant le sinistre augmentée de **30 % dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
  - en cas de reconstruction de plancher habitable\*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence\*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé.
  - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **clôtures perméables** à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
  - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence\* ,
  - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement).

#### 9.2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS\* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution\*** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** (existant + extension\*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et l'**extension\*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'**extension\*** des **établissements ou équipements recevant du public\*** et notamment des **équipements sportifs existants** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension\* ne devra pas conduire à une augmentation sensible de capacité d'accueil de l'établissement , ou à une augmentation du risque (embâcles,...),
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante **dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**,
  - le 1<sup>er</sup> plancher\* sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*,sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau\* auquel cas un niveau habitable refuge\* devra être créé au-dessus de cette cote réévaluée. Les niveaux des tribunes couvertes situés au-dessus de la cote et accessibles de l'extérieur (pour être évacués) pourront tenir lieu de niveau refuge.
  - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension\*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise\* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise de l'extension\* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol\* existante,
  - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* devra être implanté au-dessus de la cote de référence\* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,,
  - l'extension\* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions\* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**aménagement intérieur\*** (rénovation, réhabilitation et transformation d'un garage en surface de plancher\*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité\* ;
  - l'aménagement ne doit pas conduire à la **suppression** du niveau refuge\* d'une activité existante ;
  - le 1<sup>er</sup> plancher habitable\* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence\*
  - S'il n'existe pas, un niveau habitable refuge\* sera créé au-dessus de la cote de référence\*, dimensionné pour l'ensemble de l'établissement. Les niveaux des tribunes couvertes situés en-dessus de la cote réévaluée et accessibles de l'extérieur (pour être évacués) pourront tenir lieu de niveau refuge.
  - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 des dispositions générales**.

### III – RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

Un établissement classé comportant des silos de céréales est situé dans la zone industrielle du Pouzin. Cet établissement génère des risques et des distances d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations, immeubles occupés par des tiers, établissements recevant du public, comme le précise l'arrêté ministériel du 29/07/1998.

**Un périmètre d'éloignement de 50 m** autour de l'installation concernée est reporté sur les documents graphiques du PLU. **A l'intérieur de ce périmètre sont interdits la construction ou l'agrandissement notable :**

- de locaux habités ou occupés par des tiers,
- d'établissements recevant du public.

### IV – RISQUE SISMIQUE

---

LE POUZIN est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.



**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**





## ZONE UA

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond au centre ancien dense, situé de part et d'autre de l'Ouvèze. Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités de services non nuisantes.

Elle comprend un secteur UAa, au sud de l'Ouvèze dans lequel les obligations en matière de stationnement diffèrent.

La zone UA est concernée par :

- des linéaires commerciaux à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme : le long de ces linéaires s'appliquent les dispositions figurant au I-3 du règlement de la zone UA, ci-dessous.
- le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

Dans les secteurs de risques inondation s'applique en plus le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois) et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les locaux techniques et industriels des administrations, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

Dans les secteurs de risques inondation s'applique en plus le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise.

### I.3- Règles favorisant la mixité fonctionnelle :

Le long des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article R.151-37 4° en vue de préserver la diversité commerciale, la disposition suivante s'impose pour les locaux situés en rez-de-chaussée :

- le changement de destination des surfaces à destination de commerce et d'artisanat de détails en une autre destination est interdit.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Dans une bande de 15 m de profondeur à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :

- pour les constructions dont la façade sur rue est supérieure à 14 m, dont une faible partie de cette façade peut être édifiée en retrait de l'alignement,
- pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être admises, notamment pour permettre l'aménagement de placettes et de stationnement.

- Le long de la voie, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, SAUF si les limites séparatives sont éloignées de plus de 14 m, dans ce cas la construction peut être implantée sur une seule des deux limites avec une distance par rapport à la limite séparative au moins égale à 3 m.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions est limitée :

- à la hauteur prise à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé de l'alignement, avec une tolérance de + 2 m, pour les constructions en ordre continu, sans dépasser 12 m à l'égout du toit et 14 m au total ;
- à 12 m à l'égout du toit et 14 m au total pour les constructions discontinues.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :**

La règle d'implantation à l'alignement définie au chapitre précédent II.1 peut ne pas être appliquée pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait.

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tous les matériaux destinés à être enduits (moellons, briques, agglo,...) doivent l'être.

Façades :

- Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

Toitures :

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou en pierres apparentes de 0,60 m au maximum, surmonté d'une clôture, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.
- soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,80 m.

### Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou en superposition directe sur le toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

## II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles suivantes :

- au minimum une place de stationnement ou garage par logement.
  - pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
    - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;
    - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
    - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> nécessite une place de stationnement) ;
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Cependant, **dans le secteur UAa uniquement**, l'obligation de réaliser une place de stationnement par logement ou hébergement pourra être remplie si un parking public d'au moins 10 places est présent dans les 100 m du projet.

Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants devra être conservé, sauf s'il excède le nombre de places qui seraient exigées pour le projet.

Chaque place de stationnement (pour véhicule léger) devra disposer d'une surface minimum de 12,5 m<sup>2</sup>.

### **III- Équipements et réseaux**

#### **III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :**

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

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

#### **III.2- Desserte par les réseaux :**

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## ***ZONE UB***

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

Zone urbaine qui correspond aux premières extensions autour du centre ancien, elle est caractérisée par un tissu urbain mixte relativement dense.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur UBc, dans lequel les nouveaux commerces sont autorisés.

La zone UB est concernée par :

- le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

### **I- Affectation des sols et destination des constructions**

#### **I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :**

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

En dehors du secteur UBc, sont en outre interdites les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, sauf celles mentionnées au I.2 ci-dessous.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

#### **I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :**

- Les locaux techniques et industriels des administrations, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- **En dehors du secteur UBc** : L'extension limitée à 10% de la surface de vente existante au 01/01/2022 est autorisée pour les commerces de détail de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente existants.
- **Dans le secteur UBc uniquement** : Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois) et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :

- en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places,
- en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD86,

SAUF :

- par rapport aux voies internes d'une opération d'ensemble, où l'implantation des constructions pourra être différente ;
- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
- les constructions dont la hauteur sur limite n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faitage et qui ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions est limitée :

- à 14 m au total.
- à 4 m au total et 3 m à l'égout pour les constructions situées dans une bande de 3 m à compter de la limite séparative.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :**

Les règles d'implantation par rapport aux voies et places, définies au chapitre précédent II.1, peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait.

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tous les matériaux destinés à être enduits (moellons, briques, aggro,...) doivent l'être.

Façades :

- Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

#### Toitures :

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres apparentes de 0,60 m au maximum, surmonté d'une clôture, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.

#### Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou en superposition directe sur le toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **II.4- Stationnement**

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet, selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement non closes ou en garage par logement.
  - pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
    - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;
    - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
    - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> nécessite une place de stationnement) ;
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Chaque place de stationnement (pour véhicule léger) devra disposer d'une surface minimum de 12,5 m<sup>2</sup>.



### **III - Équipements et réseaux**

#### **III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :**

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour un véhicule, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés. Ces trapèzes de dégagement ne sont pas pris en compte dans le nombre de place de stationnement réglementé au II.4 au-dessus.

#### **III.2- Desserte par les réseaux :**

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## ZONE UC

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux extensions de l'urbanisation, principalement caractérisée par un tissu urbain de type pavillonnaire.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur UCa relevant de l'assainissement autonome,
- un secteur UCc, dans lequel les nouveaux commerces sont autorisés.

La zone UC comprend trois secteurs repérés par une trame sur les documents graphiques, concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (se reporter au document 2b du PLU).

La zone UC est concernée par :

- le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

En dehors du secteur UCc, sont en outre interdites les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les locaux techniques et industriels des administrations, à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- Dans le secteur UCc uniquement, les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois) et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :

- en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places,
- en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD86,

SAUF :

- par rapport aux voies internes d'une opération d'ensemble, où l'implantation des constructions pourra être différente ;
- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
- les constructions dont la hauteur sur limite n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faîtage et qui ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.

- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions est limitée :

- à 10 m au total.
- à 4 m au total et 3 m à l'égout pour les constructions situées dans une bande de 3 m à compter de la limite séparative.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :**

Les règles d'implantation par rapport aux voies et places, définies au chapitre précédent II.1, peuvent ne pas être appliquées pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même ne respectant pas ces règles, à condition de s'implanter avec le même retrait.

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tous les matériaux destinés à être enduits (moellons, briques, aggro,...) doivent l'être.

Façades :

- Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

#### Toitures :

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- soit d'un grillage simple d'une hauteur maximale d'1,80 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou en pierres apparentes de 0,60 m au maximum, surmonté d'une clôture, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.

#### Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou en superposition directe sur le toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **II.4- Stationnement**

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet, selon les règles suivantes :

- deux places de stationnement non closes ou en garage par logement et par hébergement.
  - pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :
    - pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;
    - pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
    - pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> nécessite une place de stationnement) ;
- La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Chaque place de stationnement (pour véhicule léger) devra disposer d'une surface minimum de 12,5 m<sup>2</sup>.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour un véhicule, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés. Ces trapèzes de dégagement ne sont pas pris en compte dans le nombre de place de stationnement réglementé au II.4 au-dessus.

### III.2- Desserte par les réseaux :

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

**En secteur UCa, en l'absence de réseau collectif d'assainissement :** les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## ZONE Ui

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Elle comprend un secteur Uib, dans lequel la hauteur n'est pas limitée.

La zone Ui est concernée par :

- le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.
- un secteur de risques technologiques liés aux silos de céréales, dans lequel s'applique, en plus des dispositions ci-après concernant la zone Ui, les prescriptions définies au titre II « Dispositions applicables aux zones de risques » du présent règlement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'habitation
  - d'artisanat et commerce de détail
  - d'hébergement hôtelier et touristique, sauf celles autorisées au paragraphe I.2
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les carrières,

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

Dans le secteur de risques technologiques s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique existantes, ainsi que les annexes fonctionnelles de ces constructions ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

Dans le secteur de risques technologiques s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

## **II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **II.1- Volumétrie et implantation des constructions**

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions peuvent être implantées :
  - soit en limite séparative, à condition de mettre en place un dispositif coupe-feu,
  - soit en retrait d'au moins 5 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au total, sauf dans le secteur Uib, dans lequel la hauteur n'est pas limitée. *La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### **II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

#### Façades et toitures :

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des teintes mates.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture et en façade, à condition qu'ils soient parfaitement intégrés au projet architectural du bâtiment. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.
- Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.
- Les murs séparatifs ou aveugles ont le même aspect que les murs en façade.
- Sont interdites les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, ...).

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement du domaine public seront constituées de grillages soudés à maillage rectangulaire vertical et elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2,5 m. Des adaptations particulières (murs, serrurerie...) sont autorisées ponctuellement au droit des accès ou en fonction d'impératifs techniques.

- Elles seront conçues de manière à être perméables à la petite faune

#### Annexes techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui du bâtiment principal.

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- au moins 10% de l'unité foncière support du projet doit être constitué de surfaces non imperméabilisées.
- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales.

## II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

- pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour les activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

A ces places de stationnement s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

### III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.



**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

## ZONE Uiz

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'activités industrielles correspondant à une partie de la ZAC du Parc d'activités Rhône Vallée.

La zone Uiz comprend :

- un secteur Uiza, dans lequel des activités de services et d'hébergement hôtelier sont également autorisées.
- un secteur Uize, destiné à la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque notamment).

La zone Uiz est concernée par le Plan de prévention des risques inondations (PPRi) du 3/9/2020, annexé au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uiz, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'habitation
  - d'artisanat et commerce de détails
  - de commerce de gros
  - de cinéma, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs
  - d'établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale
  - d'autres équipements recevant du public
  - d'hébergement hôtelier et touristique, sauf celles mentionnées au paragraphe I.2
  - de restauration, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf celles mentionnées au paragraphe I.2
  - de locaux et bureaux accueillant du public des administrations, sauf celles mentionnées au paragraphe I.2
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les parcs d'attraction.

Dans les secteurs de risques inondation s'applique en plus le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de restauration et d'activités de services sont autorisées uniquement dans le secteur Uiza et à condition d'être nécessaires et complémentaires aux activités industrielles de la zone ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations sont autorisés uniquement dans le secteur Uiza et à condition d'être à usage de promotion de la zone et du territoire ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou aménagement autorisés.

Dans les secteurs de risques inondation s'applique en plus le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées :
  - par rapport à la RD 104 à l'Est du giratoire : parallèlement à la RD et avec un retrait fixe imposé de 30 m de l'axe de la RD 104, pour les constructions situées dans une bande de 60 m de profondeur à compter de l'axe ;
  - par rapport à la RD 104 à l'Ouest du giratoire : non réglementé ;
  - par rapport aux autres voies : avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie ;
- SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;
- Les constructions peuvent être implantées :
  - soit en limite séparative ne correspondant à une limite de zone Uiz et à condition de mettre en place un dispositif coupe-feu,
  - soit en retrait des limites séparatives ne correspondant à une limite de zone Uiz d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 m.
- Par rapport aux limites séparatives correspondant à des limites de zone Uiz, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 10 m.
  
- Toutefois, les ouvrages et constructions nécessaires aux centrales photovoltaïques au sol peuvent s'implanter jusqu'aux limites du domaine public ou de la parcelle support du projet.
  
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### **Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

#### Façades et toitures :

- Une qualité de traitement des façades donnant sur la RD104 est recherchée.
- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des teintes mates.
- Les couleurs très claires sont proscrites pour les toitures des bâtiments.
- Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture et en façade, à condition qu'ils soient parfaitement intégrés au projet architectural du bâtiment.

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

- Les clôtures le long du domaine public seront constituées de grillages soudés à maillage rectangulaire vertical. Des adaptations particulières (murs, serrurerie...) sont autorisées ponctuellement au droit des accès ou en fonction d'impératifs techniques.

- Elles seront conçues de manière à être perméables à la petite faune.

La couleur blanche est interdite pour ces clôtures.

#### Enseignes :

- Les enseignes, mats, drapeaux des bâtiments seront intégrés à la façade.

#### Annexes techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui du bâtiment principal.

### II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Au moins 10% de l'unité foncière support du projet doit être constitué de surfaces non imperméabilisées.

Chaque parcelle doit faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment les espaces situés en limite ou visibles du domaine public.

Une bande de terrain de 10 mètres au moins, à compter de la limite du domaine public de la voirie interne de la ZAC, ne devra comporter aucun dépôt ou usage du sol disgracieux.

La largeur de la bande est portée à 30 mètres en bordure de la RD104 et à 20 mètres à compter des limites internes de la ZAC.

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements, accompagné autant que possible de plantation d'essences arbustives.

En limite de zone, en bordure de secteurs d'habitat, des plantations de haies libres ou de hautes tiges doivent être réalisées.

- les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

Toutefois les dispositions du II-3 ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires aux centrales photovoltaïques au sol.

### II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

- pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'hébergement hôtelier : une place par chambre au moins ;

- pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

- pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

A ces places de stationnement s'ajoutent les garages ou abris pour les deux roues.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès directs sont interdits sur la RD104 et sur les voies bordant la zone au Nord de la RD104 et situées en bordure du contre-canal et du Petit Rhône.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées au minimum de façon à permettre le croisement des véhicules lourds (6,5 m de chaussée au minimum).

### III.2- Desserte par les réseaux :

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES À URBANISER**

## ZONE AUo

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser urbanisable sous condition, à vocation principale d'habitat. Elle comprend les secteurs AUo1 et AUo2.

Tous les secteurs de la zone AUo sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (se reporter au document 2b du PLU) et à ce titre sont repérés par une trame sur les documents graphiques.

Le secteur AUo1 est concerné par un secteur de vigilance concernant les eaux pluviales et les risques géologique : toute demande d'autorisation d'urbanisme devra être accompagnée d'une étude géotechnique et d'une étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales.

Le secteur AUo2 est concerné par :

- le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
  - d'exploitation agricole et forestière
  - d'artisanat et de commerce de détail
  - d'industrie
  - d'entrepôt
  - de commerce de gros,
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- L'urbanisation du secteur AUo1 doit se faire dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (en une ou deux opérations) qui sont conditionnées :

- à la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU)
- à la réalisation d'une étude géotechnique permettant de justifier la faisabilité de l'opération de construction projetée et d'une étude hydraulique permettant de justifier le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales.

b)- L'urbanisation du secteur AUo2 doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui est conditionnée à la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU)

c)- Sous réserve du respect des conditions figurant au a) ou au b) sont autorisées dans chacun des secteurs concernés :

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

#### > Dans le secteur AUo1 :

- Les constructions devront s'implanter en tenant compte des particularités du site (ancienne carrière) : adaptation aux plateformes / à la courbe des falaises.
- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m.
- La hauteur des constructions est limitée à 15 m à l'égout.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

#### > Dans le secteur AUo2 :

- Les constructions doivent être implantées :
  - en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places,
  - en retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD86,
 SAUF par rapport aux voies internes d'une opération d'ensemble, où l'implantation des constructions pourra être différente ;
- Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :
  - les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
  - les constructions dont la hauteur sur limite n'excède pas 3 m à l'égout et 4 m au faîtage et qui ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative.
- Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 3 m.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions est limitée :
  - à 10 m au total.
  - à 4 m au total et 3 m à l'égout pour les constructions situées dans une bande de 3 m à compter de la limite séparative.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*



## II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

#### > Dans le secteur AUo1 :

Le projet architectural devra présenter une cohérence d'ensemble et un parti pris affirmé en réponse à la singularité du site. Les imitations ou pastiches de styles étrangers à la région sont interdits (néoprovençal, italien, ou autres...).

#### Éléments techniques

- climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les principales voies et espaces publics.
- annexes techniques, garages, boîtes aux lettres... devront être intégrés au projet architectural.
- les panneaux solaires sont autorisés en toitures, à condition d'être intégrés à la pente du toit en cas de toit pentus. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

#### Clôtures :

Le traitement des limites et clôture devra présenter une unité pour l'ensemble de la zone, avec des éléments les plus sobres possibles et être fortement végétalisé. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au maximum, sauf si elle constituée d'un mur plein, dans ce cas la limite est de 1,60 m au maximum.

#### > Dans le secteur AUo2 :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tous les matériaux destinés à être enduits (moellons, briques, aggro,...) doivent l'être.

#### Façades :

- Aucun élément technique (boîte aux lettres, climatiseur, logette,...) ne peut dépasser en saillie sur la voie publique, sur une hauteur de 2 mètres à partir du niveau de la voie.

#### Toitures :

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

#### Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- soit d'un grillage simple d'une hauteur maximale d'1,80 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou en pierres apparentes de 0,60 m au maximum, surmonté d'une clôture, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.

#### Panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique) :

Ils sont autorisés en toitures à condition d'être intégrés à la pente du toit ou en superposition directe sur le toit. Ils sont interdits au sol ou sur des structures uniquement dévolues à cet usage.

### Performances énergétiques et environnementales :

**Dans le secteur AUo1 :** Le projet devra être conçu de manière à maximiser les apports gratuits d'énergie et minimiser les déperditions : compacité des bâtiments, orientation adéquate, surfaces de fenêtres adaptées à l'orientation et à l'étage, ventilation nocturne estivale, protections solaires externes pour les baies exposées au sud-est et sud-ouest, utilisation des énergies renouvelables, végétalisation des abords, gestion et utilisation des eaux pluviales ...

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- **Dans le secteur AUo1**, au moins 25 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.
- **Dans le secteur AUo2**, au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés à la composition du sol et à l'exposition a en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les haies multi strates sont à favoriser.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite.
- Les espèces floristiques envahissantes sont à proscrire (se référer notamment à la liste noire des espèces envahissantes du Conservatoire Botanique National pour le Massif central).
- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales et de manière à être perméables à la petite faune.

## II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette du projet, selon les règles suivantes :

Dans le secteur AUo1 : une place de stationnement non close ou en garage par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement. (Une place de stationnement est à réaliser pour toute tranche entamée)

Dans le secteur AUo2 : deux places de stationnement non closes ou en garage par logement.

Chaque place de stationnement (pour véhicule léger) devra disposer d'une surface minimum de 12,5 m<sup>2</sup>.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

**En outre, dans le secteur AUo2 :**

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

Les garages individuels ouvrant directement sur le domaine public pourront être interdits selon l'avis du service gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour un véhicule, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique. Ces trapèzes de dégagement ne sont pas pris en compte dans le nombre de place de stationnement réglementé au II.4 au-dessus.

### III.2- Desserte par les réseaux :

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet.
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

La récupération des eaux pluviales est encouragée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**



# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par :

- le Plan de prévention des risques inondations du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRI pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1- Les constructions et installations à caractère technique **nécessaires à des équipements d'intérêt collectif** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les constructions et installations, y compris classées, **nécessaires à l'exploitation agricole**.

3- Les constructions et installations **nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole** agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4- Les constructions et installations **nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5- La réfection des bâtiments existants.

6- L'évolution des **habitations** existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
- pour les habitations dont la surface totale initiale est supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisées :
  - leur extension dans la limite de 30% de la surface totale initiale au 01/01/2022 et à condition que la surface de plancher totale après travaux n'exécède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),
  - les annexes non accolées aux habitations, sous réserve que qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation dont elles dépendent, et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :
  - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les constructions peuvent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives d'au moins 3 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 m au sommet pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes non accolées.
- 10 m au sommet pour les constructions à destination d'exploitation agricole.

SAUF pour la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dépassant ces hauteurs, à condition de ne pas excéder la hauteur existante.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Éléments techniques

- Cuves de récupération d'eau de pluie : si elles ne sont pas enterrées, elles doivent être intégrées au projet architectural.
- Climatiseurs et compresseurs : une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles pour le voisinage doit être recherchée.

### **Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées**

#### Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

#### Toitures

##### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.
- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

##### **Pour les constructions à usage d'activités agricoles :**

Les couleurs des façades et des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

##### **Pour tous les types de constructions :**

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture **ou** directement superposés sur la toiture, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

#### Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

#### Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 1,8 m.
- soit d'un mur bahut enduit ou pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,8 m.

Elles seront conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Elles pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :
  - la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
  - la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;
  - Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.
  - La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).



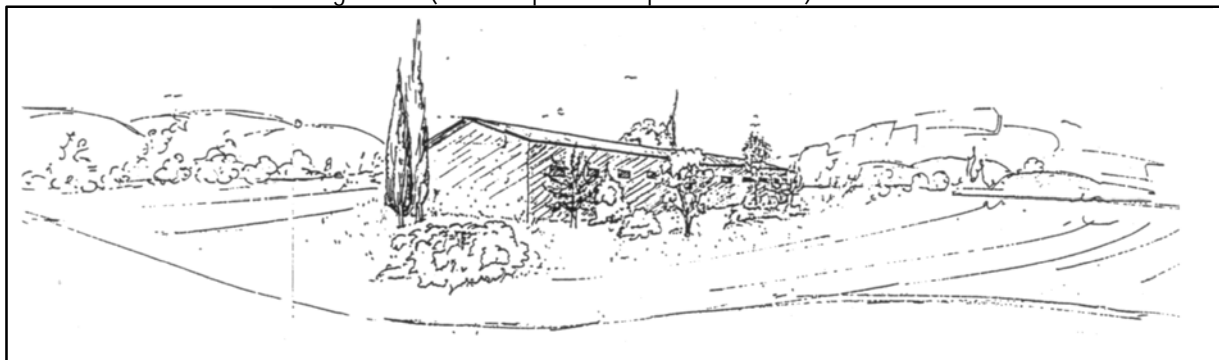
- Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )
charmille ( <i>carpinus betulus</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	amelanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )
cornouiller ( <i>cornus alba</i> )	arbre à perruque ( <i>cotinus coggygria</i> )
deutzia ( <i>deutzia x</i> )	érable de Montpellier ( <i>acer monspessulanum</i> )
seringat ( <i>philadelphus</i> )	abelia ( <i>abelia floribunda</i> )
rosier paysager ( <i>rosa</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
lilas ( <i>syringa</i> )	

- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau ( <i>sambucus</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>sorbus aucuparia</i> )
Aronia ( <i>ARonia grandiflora</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )
Cornouiller ( <i>Cornus alba</i> )	Amélanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )
Viorne obier ( <i>viburnum opulus</i> )	

- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



## II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

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

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

### III.2- Desserte par les réseaux :

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

**En l'absence de réseau collectif d'assainissement** : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.

- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.



**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**



## ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nc, pour les activités cynégétiques.
- un secteur de carrières délimité par une trame dans les documents graphiques du règlement, dans lequel les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées.

La zone N est concernée :

- le Plan de prévention des risques inondations du 3/9/2020, annexé au PLU ;
- l'aléa inondation de la Payre dont l'emprise est délimitée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

### I- Affectation des sols et destination des constructions

#### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

#### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- La réfection des bâtiments existants.

3- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
- pour les habitations dont la surface totale initiale est supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisées :
  - leur extension dans la limite de 30% de la surface totale initiale au 01/01/2022 et à condition que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),
  - les annexes non accolées aux habitations, sous réserve que qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation dont elles dépendent, et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

En outre, dans le secteur Nc, sont autorisées les constructions nécessaires aux activités cynégétiques, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 4 m de hauteur au sommet.

Dans le secteur de carrières sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, les aménagements, exhaussements et affouillements nécessaires :

- à l'exploitation des carrières ou à leur remblaiement,
- au traitement et à la valorisation du gisement exploité pour la fabrication de matériaux,
- au recyclage des matériaux issus de carrières et activités du BTP.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus :

- le règlement du PPRi pour les projets situés dans son emprise ;
- les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement pour les projets situés dans l'emprise de l'aléa Payre.

Si le projet est concerné par ces deux réglementations, il doit respecter les dispositions les plus restrictives.

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les constructions peuvent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives d'au moins 3 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 m au sommet pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes non accolées.

SAUF pour la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant de plus de 8 m, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

- 4 m au sommet en secteur Nc.

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Éléments techniques

- Cuves de récupération d'eau de pluie : si elles ne sont pas enterrées, elles doivent être intégrées au projet architectural.

- Climatiseurs et compresseurs : une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles pour le voisinage doit être recherchée.

## Pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées

### Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

### Toitures

- Leur pente doit être comprise entre 25 et 40%, sauf toiture végétalisée et toiture des annexes.

- Les ouvertures doivent être intégrées à la pente du toit (pas de chien-assis).

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture ou directement superposés sur la toiture, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

### Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

### Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage (qui ne sera pas blanc) d'une hauteur maximum de 1,8 m.

- soit d'un mur bahut enduit ou pierres apparentes d'une hauteur maximum de 0,4 m surmonté d'un grillage (qui ne sera pas blanc). La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,8 m.

Elles seront conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Elles pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

## II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

- Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :

– la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

– la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;

– Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.

– La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

– Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )
charmillle ( <i>carpinus betulus</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	amelanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )
cornouiller ( <i>cornus alba</i> )	arbre à perruque ( <i>cotinus coggygria</i> )
deutzia ( <i>deutzia x</i> )	érable de Montpellier ( <i>acer monspessulanum</i> )
seringat ( <i>philadelphus</i> )	abelia ( <i>abelia floribunda</i> )
rosier paysager ( <i>rosa</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
lilas ( <i>syringa</i> )	



- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau ( <i>sambucus</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>sorbus aucuparia</i> )
Aronia ( <i>ARonia grandiflora</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )
Cornouiller ( <i>Cornus alba</i> )	Amélanchier ( <i>amélanchier canadensis</i> )
Viorne obier ( <i>viburnum opulus</i> )	

## II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

## III - Équipements et réseaux

### III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

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

Les accès doivent être aménagés de manière à laisser un trapèze de dégagement non clos pour deux véhicules, devant l'entrée, en dehors de la voie publique (sauf cas d'impossibilité technique). Les trapèzes de dégagement existants doivent être conservés.

### III.2- Desserte par les réseaux :

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :
  - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
  - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
  - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

**En l'absence de réseau collectif d'assainissement** : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
  - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
  - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
  - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

**Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible,
  - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.



## TITRE VI - DEFINITIONS



---

## **DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION**

### **Définies aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme**

---

**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma** : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**Equipements sportifs** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

---

## **AUTRES DEFINITIONS**

---

### **ACROTERE**

Portion supérieure de mur ceinturant une toiture-terrasse et notamment tout prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture en terrasse.

### **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

### **AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

### **ALIGNEMENT**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

### **AMENAGEMENT**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.



## **ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## **BÂTIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## **CARAVANE**

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## **CARRIERE**

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

## **CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

## **CONSTRUCTION EXISTANTE**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leur fonction. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## **DEPOTS DE VEHICULES**

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),  
Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

## **EGOUT DU TOIT**

Partie inférieure du versant d'un toit.

## **EMPRISE AU SOL**

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

Voir annexe

## **EXTENSION**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES**

Voir dépôts de véhicules.

## **HAUTEUR**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

### **IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

### **INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)**

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

### **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

### **PARCS D'ATTRACTIONS**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

### **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME**

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

## **REJET DES EAUX DE PISCINES**

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

*« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.*

*L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.*

*Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.*

*Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »*

## **SURFACE DE PLANCHER**

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

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de plancher des locaux à usage de cave ou de cellier et ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur, des locaux techniques à usage commun nécessaires au fonctionnement technique d'un ou plusieurs bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- e) De la surface de plancher des volumes vitrés non habitables permettant l'utilisation du rayonnement solaire, au sens de l'article R. 111-10 de code de la construction et de l'habitation.



**TITRE VII - ANNEXES**



## GLOSSAIRE SPECIFIQUE POUR L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN ZONE INONDABLE

---

### Annexe.

Une annexe est une construction accessoire, ouverte ou fermée, de dimension réduite (abris de jardin, garage, cuisine d'été ouverte, ...).

Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions.

Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

### Abris de jardin.

Un abri de jardin est un local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers...). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

### Aménagement intérieur.

Travaux dans le volume d'une construction existante (sans modification d'emprise au sol) et sans changement de destination\* : travaux de rénovation ou réhabilitation de planchers habitables\* existants ou création de surface de plancher\* supplémentaire (création d'un niveau supplémentaire ou changement d'un garage en chambre...).

### Bâtiment à usage d'activité.

On considère qu'une construction est à usage d'activité lorsqu'elle recouvre une des destinations suivantes : artisanat (bâtiment non accessible au public), commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau.

### Changement de destination. (voir aussi Vulnérabilité.)

Il s'agit du passage de l'une à l'autre des catégories ou sous catégories suivantes :

- Exploitation agricole et/ou forestière
- Habitation :
  - logement
  - hébergement
- Commerce et activités de service :
  - artisanat et commerce de détail
  - restauration
  - commerce de gros
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - hébergement hôtelier et touristique
  - cinéma
- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - salles d'art et de spectacles
  - équipements sportifs
  - autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
  - industrie
  - entrepôt
  - bureau
  - centre de congrès et d'exposition

La transformation d'un garage en chambre ne constitue pas un changement de destination au sens du présent règlement mais doit être analysé comme une création de surface de plancher\* dans le cadre d'un aménagement intérieur\*.



### **Conditions d'écoulement de l'eau.**

« Les conditions d'écoulement de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval » d'une opération signifie que la demande d'autorisation devra démontrer, au besoin au travers d'une étude hydraulique si l'emprise du projet le justifie, que l'opération n'implique pas d'aggravation importante de l'aléa sur les surfaces situées à l'amont ou l'aval du terrain d'assiette de l'opération.

### **Construction existante.**

Il s'agit de toute construction autorisée et pérenne, dont il subsiste une majorité d'éléments structurels remplissant leur fonction, existante à la date d'approbation du PLU.

### **Contrainte technique liée à la hauteur d'eau.**

Dans ce cas, la cote de la crue de référence au droit du projet est telle que le respect des prescriptions du présent règlement remet en cause la faisabilité de l'opération ou implique un coût manifestement disproportionné au vu de l'importance du projet (ex : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1er plancher habitable en R+2...).

### **Cote de référence.**

Les études réalisées pour la qualification des aléas, ont permis de calculer des cotes de la ligne d'eau qui servent de référence.

Ces cotes apparaissent sous 2 formes :

- les profils en travers qui figurent en annexe du présent glossaire;
- les lignes isocotes qui sont reportées sur la carte des aléas.

### **Dent creuse.**

A la différence d'un espace interstitiel, on appelle une dent creuse un espace non bâti de superficie limitée situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont joutées par au moins deux parcelles bâties (cf. illustration ci-dessous).

### **Emprise au sol.**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements (modénatures, marquises ou encorbellements...) ou les débords de toiture non soutenus par des poteaux ne créent pas d'emprise au sol.

### **Établissement recevant du public et proposant un accueil de jour.**

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de jour tous les ERP qui ne disposent pas d'espace nuit. Ainsi, un commerce de détail (boulangerie, épicerie...) ou une activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banque, restaurant...) est considéré comme un ERP proposant un accueil de jour.

### **Établissement recevant du public sensible.**

Pour l'application du présent règlement, on distingue les ERP communs (commerces, restaurants, cinémas...) des ERP accueillant un public sensible (écoles, crèches, maisons de santé...).

### **Établissement recevant du public et proposant un accueil de nuit.**

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de nuit tous les ERP qui proposent un hébergement (hôtels, maisons de retraite, hôpitaux...).

### **Établissements de gestion de crise**

On entend par établissements de gestion de crise tous les établissements qui sont susceptibles d'être sollicités en cas de crise (mairie et ses locaux techniques, caserne de pompiers, gendarmerie, commissariat...).

### **Évènement naturel**

Les évènements naturels susceptibles d'être présents sur la commune sont, au-delà du risque d'inondation, les risques de mouvement de terrain (y compris chute de blocs), et de feux de forêts.

**Extension.**

On entend par extension d'une construction existante une création de surface de plancher, un agrandissement (fermeture de véranda, transformation d'un garage en pièce habitable, fermeture d'un abri accolé...). Elle est toujours de dimension inférieure à la construction existante et présente un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

**Food-trucks.**

Véhicule automoteur aménagé pour la restauration, autorisé par le code de la route à circuler sur route.

**Infrastructures publiques .**

L'ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries y compris voies douces, les embarcadères/débarcadères y compris l'aire de dépose qui y est liée).

**Libre écoulement des eaux.**

Le libre écoulement de l'eau peut être notamment perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment.

Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui serait implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

**Matérialisation de l'emprise d'une piscine.**

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau faible, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est donc impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Si la piscine est clôturée, cette clôture remplit ce rôle, si elle ne l'est pas, il conviendra d'implanter un dispositif ad-hoc (piquets aux angles à minima).

Néanmoins, afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines devront être perméables.

**Niveau habitable refuge.**

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue.

Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit donc répondre aux exigences suivantes :

- il doit être situé au-dessus de la cote de référence ;
  - il doit être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;
  - il doit être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
  - il doit être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
    - minimum 10 m<sup>2</sup> quel que soit le type de construction ,
    - + 1 m<sup>2</sup> / personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité,
    - en cas d'établissement recevant du public susceptible d'accueillir un effectif très important mais de manière irrégulière (gymnase, supermarché...), le dimensionnement du niveau habitable refuge devra être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation.
- Ne sera pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface minimum telle que définie précédemment et affectée au niveau refuge.

**Opération de renouvellement urbain.**

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction – dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur .

Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

**1er plancher habitable et 1er plancher.**

On entend par 1ers planchers habitables toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

On entend au contraire par 1ers planchers toutes les surfaces susceptibles d'être affectées par le risque inondation sans distinction selon leur affectation ou leur usage (planchers habitables visés ci-dessus ainsi que les caves et stockage notamment), à l'exclusion des garages.

### **Réduction de la vulnérabilité globale dans le cas d'une opération de renouvellement urbain.**

La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur lors d'opérations de renouvellement urbain.

Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

le projet ne doit pas avoir pour conséquence l'augmentation de la population ou des activités exposées au risque d'inondation,

le projet doit permettre l'amélioration de la situation du secteur considéré par rapport à la prise en compte du risque d'inondation notamment au travers d'une augmentation de la sécurité des personnes – et des biens et d'une facilitation du retour à la normale.

### **Réseaux de distribution.**

On entend par réseau de distribution l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...).

### **Secteur moins vulnérable**

Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial .

Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante :Q1 (crue annuelle) /Q3 (crue triennale) / Q5 (crue quinquennale) / Q10 (crue décennale) / Q30 (crue trentennale) /Q50 (crue cinquantennale) /Q100 (crue centennale) /Qref (crue de référence, crue historique).

Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

### **Site moins exposé.**

Site pour lequel le risque est plus limité tant pour la sécurité des personnes que celle des biens ou permettant un retour à la normale plus rapide.

### **Surface de plancher.**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces listées à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, notamment :

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

### **Talwegs.**

Ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes. Il est nécessaire de ne pas entraver le bon fonctionnement.

### **Transparence hydraulique.**

La transparence hydraulique est le fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne constituer en aucune manière un obstacle au libre écoulement des eaux. Cela se traduit par exemple par l'absence de mur ou de muret susceptibles d'entraver, même de façon minime, l'écoulement de l'eau.

### **Vulnérabilité.**

La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- changement de destination vers un usage plus vulnérable (cf. tableau ci-dessous) ;
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de référence.

NOTA : si lors d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, il est créé un ou plusieurs logements (ou activités) dont les planchers habitables sont situés au-dessus de la cote de référence et qui disposent chacun d'un accès piétons et véhicules hors d'eau, on considérera alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

### **Vulnérabilité (Mesures de réductions de la )**

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et / ou des adaptations des biens ou activités destinés à assurer la sécurité des personnes et / ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à la normale.

Ainsi, une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante pourra par exemple consister, si le règlement du PLU le permet, en la création d'un niveau habitable refuge au-dessus ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau...

<b>Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :</b>
<b>Catégorie 1</b> – habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves – hébergement hôtelier et touristique – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise – établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
<b>Catégorie 2</b> – restauration – cinéma – salles d'art et de spectacles – équipements sportifs – centres de congrès et d'exposition
<b>Catégorie 3</b> – artisanat et commerce de détail – bureaux – activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés
<b>Catégorie 4</b> – autres équipements publics
<b>Catégorie 5</b> – industries – commerces de gros
<b>Catégorie 6</b> – garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement – entrepôts – locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
<b>Catégorie 7</b> – installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)
<b>Catégorie 8</b> – exploitations agricoles ou forestières

## Annexe au glossaire spécifique : Profils en travers

Cours d'eau	Nom du point de calculs	Niveau d'eau aux droits des profils en travers		
		T=10 ans	T= 100 ans	T = exceptionnelle
LA PAYRE	PAY-2	94.83	96.38	97.68
LA PAYRE	PAY-3	94.63	96.11	97.38
LA PAYRE	PAY-3.1	94.37	95.82	97.09
LA PAYRE	PAY-3.14	94.31	95.76	97.04
LA PAYRE	PAY-3.16	94.28	95.74	97.02
LA PAYRE	PAY-3.17	94.27	95.72	97.00
LA PAYRE	PAY-3.2	94.18	95.66	96.94
LA PAYRE	PAY-4	93.89	95.43	96.75
LA PAYRE	PAY-4.1	93.58	95.26	96.63
LA PAYRE	PAY-4.14	93.38	95.02	96.30
LA PAYRE	PAY-4.16	92.96	94.44	95.48
LA PAYRE	PAY-4.17	92.78	94.18	95.13
LA PAYRE	PAY-4.2	92.29	93.77	94.58
LA PAYRE	PAY-5	91.93	93.45	94.25
LA PAYRE	PAY-5.1	91.36	92.89	93.76
LA PAYRE	PAY-6	91.00	92.54	93.47
LA PAYRE	PAY-7	90.34	91.85	93.03
LA PAYRE	PAY-7.1	90.23	91.73	92.97
LA PAYRE	PAY-7.14	90.18	91.69	92.95
LA PAYRE	PAY-7.16	89.46	90.76	91.62
LA PAYRE	PAY-7.2	89.43	90.73	91.59
LA PAYRE	PAY-7.3	89.11	90.40	91.20
LA PAYRE	PAY-8	88.48	89.69	90.31
LA PAYRE	PAY-8.1	88.05	89.20	89.80
LA PAYRE	PAY-8.2	87.61	88.74	89.37
LA PAYRE	PAY-8.3	87.27	88.37	88.96
LA PAYRE	PAY-9	87.03	88.10	88.66
LA PAYRE	PAY-9.1	86.73	87.70	88.15
LA PAYRE	PAY-9.2	86.62	87.46	87.83
LA PAYRE	PAY-9.24	86.62	87.42	87.78
LA PAYRE	PAY-9.25	86.62	87.42	87.78
LA PAYRE	PAY-9.26	86.62	87.41	87.77
LA PAYRE	PAY-9.27	86.62	87.41	87.77
LA PAYRE	PAY-9.3	86.62	87.39	87.74
LA PAYRE	PAY-9.34	86.62	87.38	87.73
LA PAYRE	PAY-9.36	86.62	87.38	87.72
LA PAYRE	PAY-9.4	86.62	87.35	87.69