

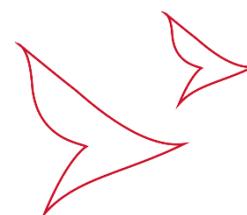
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de CORNILLON

Hôtel de Ville – Saint-Nabor – 30 630 CORNILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration



3. Règlement Ecrit

Dispositif Réglementaire et Graphique

Juin 2022

Prescription par D.C.M. du 29/10/2014
Arrêt du projet par D.C.M. du 26/09/2019
Approbation par D.C.M. du 28/06/2022



naturæ

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Chapitre 1. DISPOSITIONS D’ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE	4
I. Champ d’application territorial.....	4
II. Législations relatives a l’occupation des sols et applicables sur la commune	5
III. Destination des constructions.....	5
IV. Aménagement des clôtures (pour toutes les zones).....	8
Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	9
I. Les modalités d’application des règles de stationnement.....	9
II. Les marges de recul par rapport aux routes departementales.....	9
III. Dispositions graphiques du zonage	10
Chapitre 3. LEXIQUE	13
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE	20
Chapitre 1. LE RISQUE INONDATION.....	22
I. Le zonage du ppri	22
II. Le risque	24
Chapitre 2. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT.....	25
Chapitre 3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	30
I. Le risque de glissement de terrain	30
II. Le risque de retrait et gonflement des argiles	32
III. Le Risque sismique	33
IV. Le risque minier.....	33
V. Le risque lié aux cavités.....	36
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	37
Chapitre 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE ..	39
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité autorisées.....	39
II. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	40
III. Mixite fonctionnelle et sociale.....	41
Chapitre 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	42
I. Volumétrie et implantation des constructions	42
II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	50
IV. Le stationnement	52
Chapitre 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	55
I. Desserte par les voies publiques ou privées	55
II. Desserte par les réseaux	56
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	58
Chapitre 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE....	60
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité autorisées.....	60

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

II.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	62
III.	Mixite fonctionnelle et sociale	63
Chapitre 2.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	64
I.	Volumétrie et implantation des constructions	64
II.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	66
III.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	70
IV.	Le stationnement	71
Chapitre 3.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	73
I.	Desserte par les voies publiques ou privées	73
II.	Desserte par les réseaux	74
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....		77
Chapitre 1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE....	79
I.	Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité autorisées.....	79
II.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	81
III.	Mixite fonctionnelle et sociale	82
Chapitre 2.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	83
I.	Volumétrie et implantation des constructions	83
II.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	85
III.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	88
IV.	Le stationnement	89
Chapitre 3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	91
I.	Desserte par les voies publiques ou privées	91
II.	Desserte par les réseaux	92
TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)		95
Chapitre 1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE ..	97
I.	Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activité autorisées.....	97
II.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	99
III.	Mixite fonctionnelle et sociale	100
Chapitre 2.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	101
I.	Volumétrie et implantation des constructions	101
II.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	103
III.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	107
IV.	Le stationnement	108
Chapitre 3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	110
I.	Desserte par les voies publiques ou privées	110
II.	Desserte par les réseaux	110

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cornillon. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et zones naturelles et forestières :

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du centre ancien
	Ub	Secteur de mixité urbaine de faible densité
	Uba	Secteur urbain de faible densité en assainissement non collectif
	Ue	Secteur à vocation d'activités (à caractère commercial et/ou artisanal)
	Up	Secteur à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
ZONES A URBANISER		
AU	2AU1	Secteur à urbaniser à court-moyen terme et comportant une OAP à vocation dominante d'habitat (secteur les Auriolles)
	2AU2	Secteur à urbaniser à court-moyen terme et comportant une OAP à vocation dominante d'habitat (secteur la Baumelle)
	2AU3	Secteur à urbaniser à court-moyen terme et comportant une OAP à vocation dominante d'habitat (secteur la Baumelle)
	2AUp	Secteur à urbaniser à court-moyen terme et comportant une OAP à vocation dominante d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (secteur la Baumelle)
ZONES AGRICOLES		
A	A	Secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ae	Secteur à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants
	Ap	Secteur agricole à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites et comportant une OAP paysagère (secteur Saint-Nabor)
ZONES NATURELLES		
N	N	Secteur naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Np	Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
	Nt1	Secteur naturel à vocation d'activités de tourisme et de loisirs (campings...)
	Nt2	Secteur à vocation d'hébergement hôtelier et autres activités connexes
	Nz	Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur écologique (zone humide de la Cèze)

Sont également identifiés au sein du règlement graphique les prescriptions suivantes :

- Les secteurs soumis à OAP sectorielles
- Les STECAL
- Les EBC (L.113.1 du CU)
- Les Emplacements Réservés
- Le patrimoine traditionnel bâti (L.151.19 du CU)
- Le patrimoine paysager (L.151.19 du CU)
- Les continuités écologiques (L.151.23 du CU)
- Les zones non-aedificandi (y compris les zones dites de « francs-bords »)
- Les reculs par rapport aux RD
- Les itinéraires de promenades (PDIPR)

II. LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU
- Articulations entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L.442-9, L.442-10, L.442-11, L.442-13, L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques* répertoriés sur Cornillon :
 - ✓ Risque inondation : PPRi arrêté préfectoral n°2011-292-0043 portant approbation d'un PPRi sur la commune de Cornillon le 19 octobre 2011 et étude EXZECO (carte éditée par la DDTM30 en juillet 2017)
 - ✓ Risque de feux de forêt : porter à connaissance, arrêté préfectoral n°2013-008-0007 du 8 janvier 2013
 - ✓ Risque sismique : porter à connaissance du 19 avril 2011, zone de sismicité 3 aléas modérés,
 - ✓ Risque de mouvements de terrains : porter à connaissance 1^{er} octobre 2014
 - ✓ Risque de retrait-gonflement des argiles : porter à connaissance, zone faiblement à moyennement exposée, 8 avril 2011
 - ✓ Risque minier : porter à connaissance 24 novembre 2010

III. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 20 sous destinations.

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

Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
Habitation
- Logement
- Hébergement
Commerces 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

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Équipements d'intérêt collectif et services publics
<ul style="list-style-type: none">- 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
<ul style="list-style-type: none">- Industrie,- Entrepôt,- Bureau,- Centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

▪ **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les 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.
- **La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

▪ **La destination de construction « habitation »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « logement »** recouvre les 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.
- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les 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.

▪ **La destination de construction « commerce et activité de service »**

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les 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.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les 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.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »**
Elle comprend six sous-destinations :
- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les 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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les 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.
 - La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les 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.
 - La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les 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.
 - La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les 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 « Équipement 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.
- **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**
Elle comprend quatre sous-destinations :
- La sous-destination « **industrie** » recouvre les 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.
 - La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
 - La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

IV. AMENAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R.421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du Code de patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou l'article L.151-23,
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I. LES MODALITES D'APPLICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT

Les modalités d'application des règles de stationnement des différentes zones sont les suivantes :

- Pour chaque place de stationnements créés, l'arrondi se fera à l'entier inférieur.
- Ces règles sont applicables à la création de nouvelles constructions et aux changements d'affectation, de destination, aux réaménagements, aux extensions.
- Pour les aménagements, extensions ou surélévations, les normes s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher. Il sera tenu compte du nombre de place excédentaires de la construction existante au regard de la norme exigée : les places existantes seront déduites du nombre de places à créer,
- Si une place de stationnement est supprimée sur la parcelle, elle doit être remplacée de manière que le nombre de places disponibles corresponde aux normes énoncées dans cet article,
- Pour les changements de destination ou d'affectation, le nombre de place exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination, en déduisant le nombre de places existantes.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, en fonction de sa surface.

II. LES MARGES DE RECU PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Il conviendra de se reporter au SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL :

RD	NIVEAU				RECU HORS AGGLO / AXE
	1	2	3	4	
RD980		X			25 m
RD220				X	15 m
RD23			X		15 m
RD141				X	15 m

En outre, au sein de ces marges de recul, la création d'accès et/ou le changement de destination (hangar agricole en espace de vente par exemple) est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (Code de la Voirie Routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

III. DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Bois protégés

Les bois protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les bois repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins de gestion forestière, ou pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Haies et bosquets protégés

Les haies et bosquets protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies et bosquets repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Arbres isolés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres isolés protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres isolés repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Patrimoine architectural protégé

Les éléments du patrimoine architectural protégé relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis protégés à ce titre doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial (voir liste des éléments du patrimoine bâti protégés annexée au zonage)

Vue paysagère à protéger

Les vues à protéger relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

- Angle de vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir ;
- Qualité de la vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir.

Les constructions, ouvrage ou installation qui viendraient obstruer la vue doivent être refusés.

Emplacement réservé

Les emplacements réservés relèvent de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Zone non aedificandi*

Aucune construction principale* n'est admise dans cette zone. Les piscines et les constructions annexes* d'emprise au sol* inférieure ou égale à 25 m² sont autorisées.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

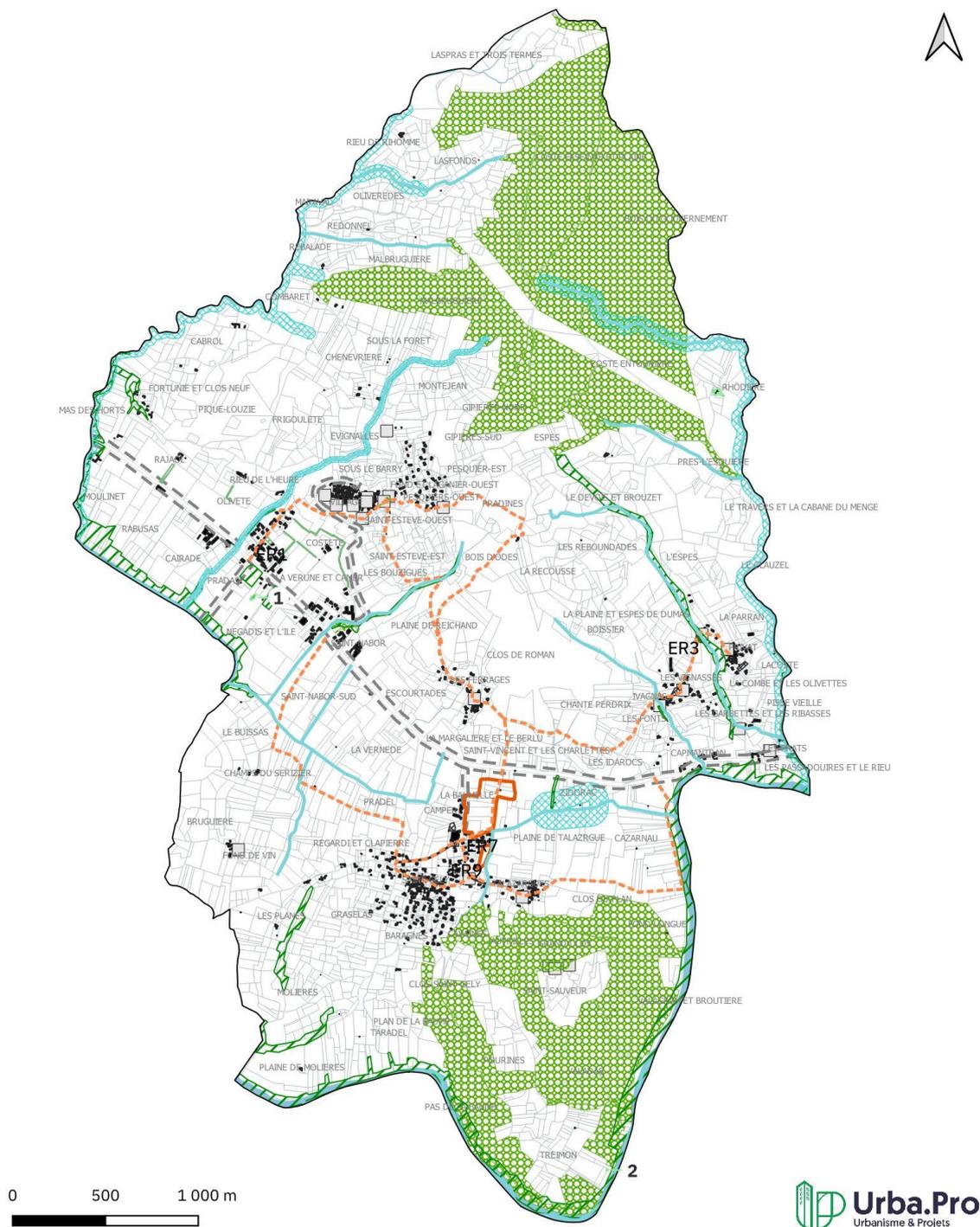
Les chemins piétons à conserver et à mettre en valeur relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

Itinéraire cyclable à créer / Voie à requalifier au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Les itinéraires cyclables à créer / Voie à requalifier relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES



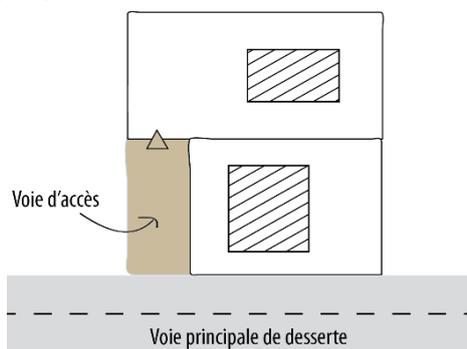
Prescriptions et informations

- Espace Boisé Classé
- Zon non aedificandi (y compris les francs bords)
- Emplacement réservé
- Continuité écologique (L151-23)
- Patrimoine naturel paysager (L151-19)
- Recul par rapport à l'axe des routes départementales
- Secteur d'OAP sectorielle
- 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone Nt
- Patrimoine traditionnel bâti (L151-19)
- Itinéraire de promenade

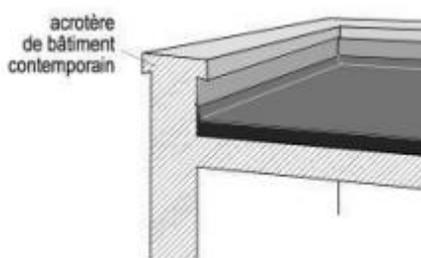
CHAPITRE 3. LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

Accès : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



Affouillements et exhaussements des sols : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie...).

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir...).

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ancres de tirant : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

Annexe : une annexe est une construction secondaire, non accessible depuis la construction principale, 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.

Balustres : petite colonne façonnée.

Bassin versant : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

Barbacanes : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (Exploitation agricole et forestière, habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire) vers une autre de ces destinations.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficients de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Conditions édapho-climatiques : conditions liées à la nature des sols et au climat.

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 (exemple de la piscine, abris de jardin etc...).

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 leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Construction principale : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Côte NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Côte PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence : crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Dispositif à claire voie : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale 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.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

Équipement d'intérêt général : établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

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.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale : elle correspond à la façade où se trouve l'entrée principale de la construction.

Faîtage de la construction : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Fenêtres de toit et châssis : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

Gabarit : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Habitat permanent ou résidence principale démontable : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Hauteur de la construction : 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

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Installation d'intérêt général : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique.

Liants et ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Menuiseries : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

Murs bahut : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies...).

Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques : document qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Pilastres : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Réhabilitation : action pour remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des bâtiments anciens tout en conservant les caractéristiques architecturales et urbanistiques majeures.

Rénovation : action pour remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. (La rénovation peut inclure la démolition et la reconstruction totale sans souci de restauration).

Restauration : action pour rétablir, remettre en bon état, réparer à l'identique. L'état originel doit être recherché. Cela implique aussi la remise en état d'usage (un moulin doit pouvoir moudre, un four à pain doit pouvoir cuire etc...)

Servitudes d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Servitude de passage : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

Surface éco-aménageable : proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface perméable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

Surface du tènement* : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

Unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

Voies : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

REGLEMENT DU PLU – Titre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Zone non aedificandi :locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

Autres éléments de définition :

Densité brute : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

Densité nette : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

**TITRE 2 – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX SECTEURS
AFFECTES PAR UN RISQUE**

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Ce présent titre a pour but d'intégrer les risques présents sur le territoire communal qu'ils soient naturels ou technologiques.

Sur le département du Gard, 7 types de risques naturels sont présents : inondations, incendies de forêt, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, séisme et tempête auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage et le risque industriel.

Selon le porter à connaissance (P.A.C.) de l'Etat, la commune est exposée aux risques suivants :

- Inondation (débordements de cours d'eau, ruissellement pluvial, érosion des berges)
- Feu de forêt (mise à jour 2021)
- Sismique, zone de sismicité modérée PAC du 19 avril 2011
- Risques mouvement de terrain (voir DDRM validé le 12/11/2013 par arrêté préfectoral)
- Retrait gonflement des argiles PAC du 8 avril 2011
- Risque minier PAC du 24/11/2010
- Risque rupture de barrage (voir DDRM validé le 12/11/2013)
- Risque lié au transport de matières dangereuses

Pour la mise à jour de l'ensemble de ces risques, il conviendra de se reporter en tant que de besoin au site gouvernemental : www.georisques.gouv.fr

En cas de superposition des règles entre un aléa, un risque, un PPR... avec le dispositif réglementaire et graphique du PLU (règlement écrit et règlement graphique), il conviendra d'appliquer la règle la plus contraignante.

CHAPITRE 1. LE RISQUE INONDATION

La commune est couverte par un PPRI approuvé le 19 octobre 2011.

L'approbation du PPRI implique la mise en œuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

L'ensemble des zones rouges et bleues, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

La commune est également concernée par le risque lié aux érosions de berges (zones de francs-bords) pour l'ensemble des cours d'eau qui ponctuent le territoire de Cornillon. **Une zone de 10 mètres, à partir du haut des berges et de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique est répertoriée. Ces zones sont totalement inconstructibles.**

Afin de préserver les champs d'écoulement des eaux en cas de crues, toute opération d'aménagement ou de construction, (murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux) est interdite de part et d'autre de l'axe des zones d'écoulement repérées sur les documents graphiques dans une emprise de :

- 30 mètres pour le vallon des Issarts
- 15 mètres pour le vallon des Jonquets ou Rieu de l'heure
- 40 mètres pour le ruisseau de Rodières.

En plus du PPRI, s'applique **l'étude de ruissellement**, en remplacement de l'étude EXZECO relative au risque de ruissellement sur l'ensemble du territoire. L'étude est intégrée en annexe du PLU.

NOTA : Il conviendra de se reporter au règlement graphique « zones de francs-bords » (pièce annexes du PLU).

I. LE ZONAGE DU PPRI

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort**.

Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

NOTA : Il conviendra de se reporter au PPRI en tant que de besoin (pièce annexes du PLU).

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

II. LE RISQUE

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

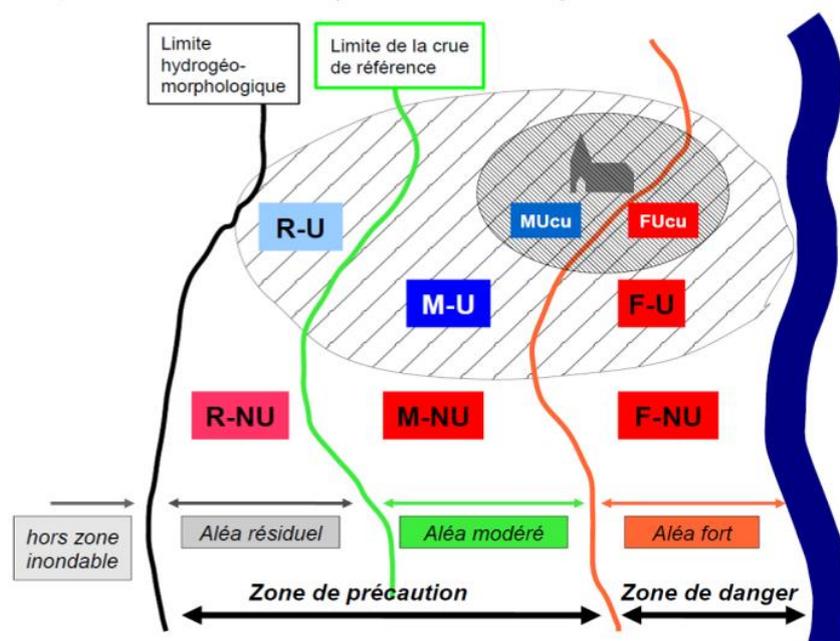
Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en **rouge** les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en **bleu** les zones soumises à prescription.

Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en **rouge** les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en **bleu** les zones soumises à prescription.

Le schéma de principe suivant est un exemple qui permet de visualiser les zones de danger et de précaution, les délimitations des enjeux et des aléas, et le zonage résultant :



Pour Cornillon, il s'agira :

Zones du PPRI	Zones du PLU concernées par un risque inondation
Zone urbaine	
F-U	Ub ; Ue
M-U	Ub ; Ue ; A et Ap
R-U	Ub ; 2AU1 et A
Zone non urbaine	
F-NU	Ub ; Uba ; 2AU1 ; A ; N ; Nt ; Np et Nz
M-NU	Ub ; A ; Ap ; N et Nz
R-NU	Ub ; A ; Ap et N

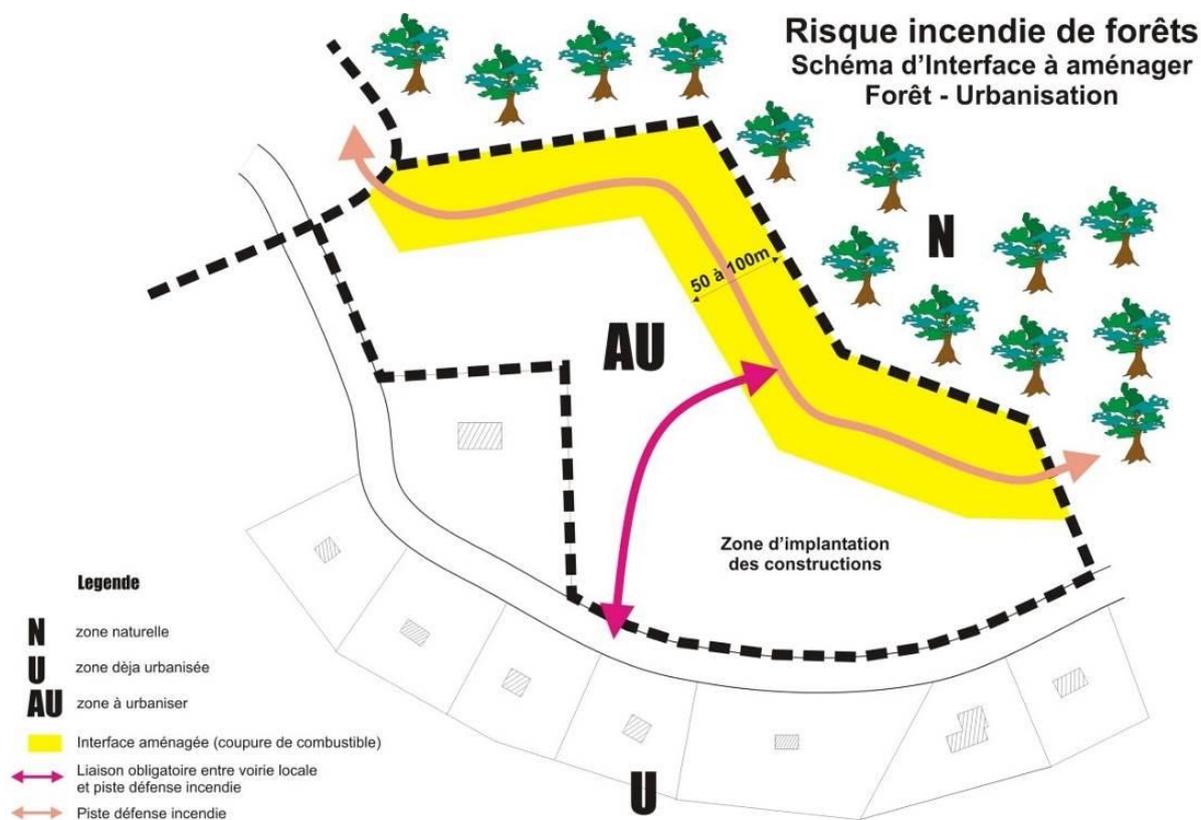
*Cornillon n'est pas concernée pas les zones F-Ucu, M-Ucu et R-Ucu.
Le règlement du PPRI est joint en annexe du présent règlement.*

CHAPITRE 2. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

Le nouvel article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillage : « On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques. »

Indépendamment des obligations de débroussaillage, le PLU prévoit des interfaces nécessaires à la protection des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones dites « tampon » sont reportées sur le règlement graphique du PLU.



REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

L'obligation légale de débroussaillage s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier. Elle concerne :

- Toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- Les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

Attention, le débroussaillage de 50 mètres doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de la propriété, les travaux peuvent s'étendre sur là ou les parcelles voisines. La profondeur de 50 mètres est calculée à partir de chaque côté de bâtiment pour une construction ou de chaque point de la limite du chantier ou de l'installation de toute nature.

Le maire peut porter par arrêté cette profondeur de 50 à 100 mètres en cas de risque fort ou d'enjeux importants difficiles à protéger tels les campings, les aires de stationnement de caravanes ou les aires d'accueil du public. Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqué sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.
- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.

Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.

Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique.



En pratique et sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux ligneux susceptibles de propager l'incendie et de traiter les végétaux ligneux conservés afin de réduire la masse combustible vecteur du feu :

- En coupant les broussailles, les arbustes et certains arbres, on limite la propagation de l'incendie ;
- En éclaircissant la strate arborée et en répartissant les pieds de telle sorte qu'il n'y ait pas de continuité du feuillage, on limite la propagation de l'incendie par les cimes des arbres ;
- En élaguant les arbres et arbrisseaux conservés sur 2 mètres (s'ils mesurent plus de 6 mètres de haut) ou 1/3 de leur hauteur (s'ils mesurent moins de 6 mètres de haut), on évite la propagation de l'incendie le long des troncs vers les houppiers des arbres ;
- Enfin, en éliminant les rémanents de coupes (par évacuation ou incinération en respectant les règles en vigueur sur l'emploi du feu, on diminue l'intensité de l'incendie.

Les contrôles de terrain des obligations légales de débroussaillage sont de deux niveaux :

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 23). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.

- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 23, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 23, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

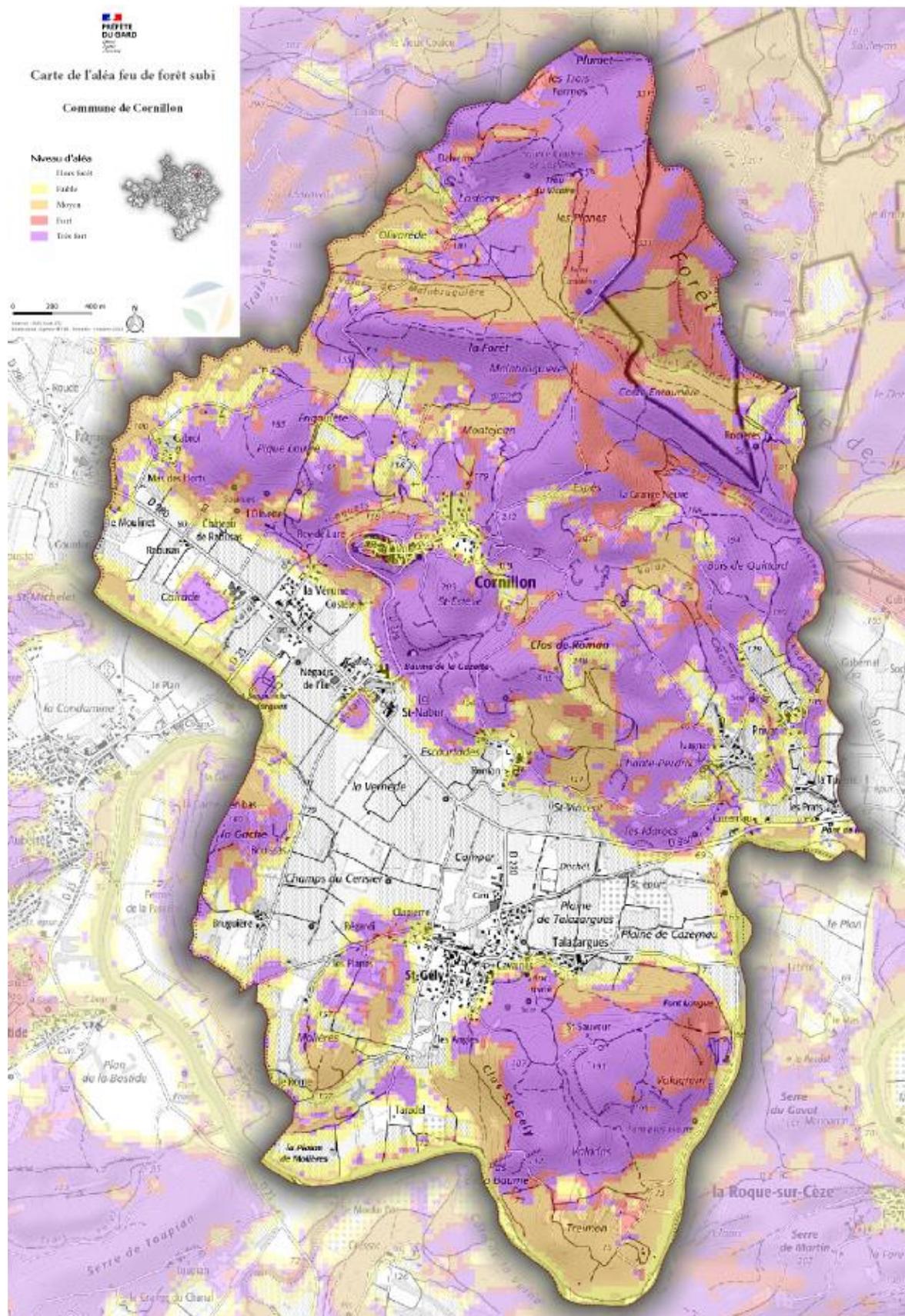
Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillage légales peut se voir mise en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal de 30 euros par mètre carré non débroussaillé peut alors être prononcée.

L'ensemble des points de ce chapitre sont issu du site de la préfecture du Gard à la rubrique « politiques publiques » / Sécurité et protection de la population / Risque / Gestion du risque de feu de forêt / Débroussaillage.

(<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillage>)

NOTA : Le PAC « Aléa feu de forêts » a été mis à jour en 2021. Il conviendra de se reporter à celui-ci en tant que de besoin (pièce annexes du PLU).

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



Source : PAC DDTM30

CHAPITRE 3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas :

- Le risque de glissement de terrain
- Le risque de retrait et gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités.

I. LE RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau.

Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

D'après les données répertoriées dans la base de données nationale des mouvements de terrain, on recense actuellement : 177 cas de glissements de terrain dans le Gard, répartis sur 78 communes.

Les glissements sont d'ampleur très variable, de quelques m³, le long des talus routiers par exemple à plusieurs millions de m³(cas du glissement historique de la Montagne du Gouffre (1896, La Grand'Combe).

Récemment, on peut citer, par exemple, un glissement de plusieurs dizaines de milliers de mètres cube en 2007, sur la commune de Monclus, au Nord du département, en pleine nature heureusement, ou les glissements affectant de façon récurrente les schistes des Cévennes.

Les zones les plus affectées sont la zone cévenole et sous-cévenole :

- Schistes et micaschistes des Cévennes : Valleraugue, Peyremale ;
- Schistes houillers, schistes gréseux : La Grand'Combe, Portes ;
- Formations du Trias : Alzon, Thoiras, Monoblet, Saint-Paul-la-Coste, Branoux-les-Taillades

Et de manière plus ponctuellement les bordures des fossés de comblement tertiaires, les dépôts récents et les marnes secondaires :

- Marnes du Toarcien à Générargues et à Rogues ;
- Marnes du Crétacé à Brouzet les Alès ou Pougnaidresse ;
- Formations marneuses du tertiaire des Costières : Rochefort du Gard, Fournes, Les Angles.

Des glissements superficiels affectent la plupart des formations meubles, argileuses ou marneuses, lors d'épisodes pluvieux intenses particulièrement connus dans le département.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Dans les *formations schisteuses*, les glissements de terrain se produisent à la faveur d'une schistosité en pendage aval défavorable et/ou suite à la saturation de la tranche altérée souvent argileuse de caractéristiques géotechniques très médiocres.

Dans les *formations secondaires*, les glissements de terrain sont favorisés par l'hétérogénéité des faciès (marnes et alternances marno-calcaires ou gréseuses) créant des surfaces de ruptures préférentielles.

Dans les *formations du tertiaire et les dépôts anthropiques*, la prédisposition aux glissements est essentiellement liée à la lithologie des terrains : formations meubles à composante argileuse.

En zone d'aléa moyen et fort :

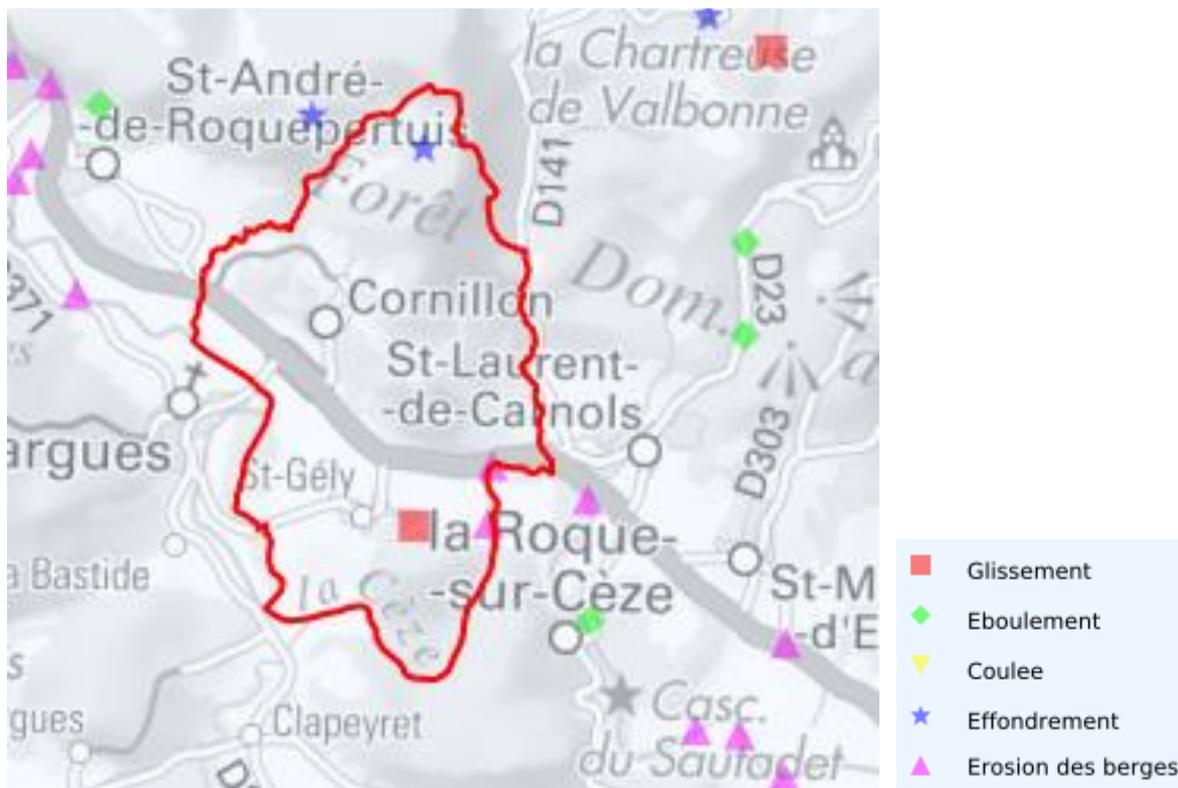
- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :
 - L'information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.
- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.
- Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

En zone d'aléa faible :

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

NOTA : Il conviendra de se reporter au www.georisques.gouv.fr pour plus d'informations concernant les règles de l'art de la construction.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



Source : Géoriques, 2022

II. LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Le phénomène « retrait-gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, sur le plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

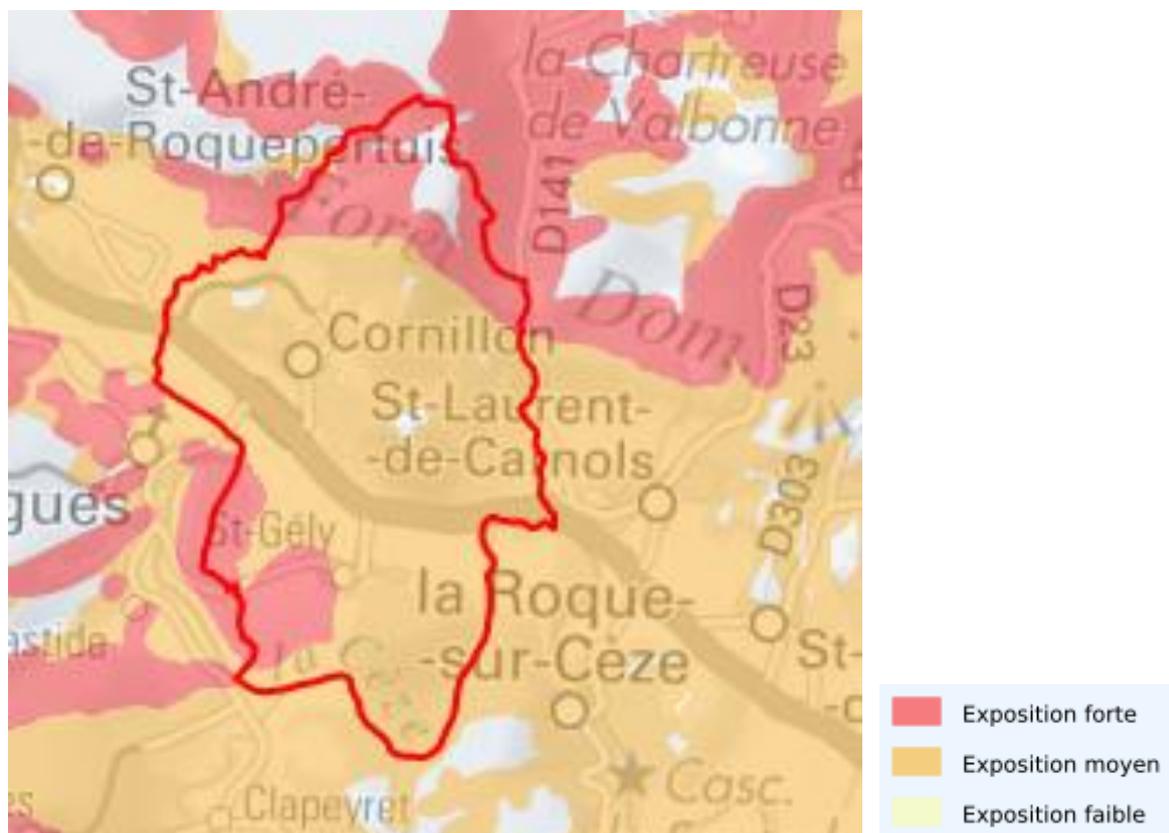
La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...). Ces prescriptions seront jointes en annexe au PLU.

La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) sur la quasi intégralité du territoire.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

NOTA : Il conviendra de se reporter au www.georisques.gouv.fr pour plus d'informations concernant les règles de l'art de la construction.



Source : Géorisques, 2022

III. LE RISQUE SISMIQUE

En application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité d'aléa modéré.

Les normes NF-EN 1998, dites Eurocode 8, s'appliquent depuis le 1^{er} mai 2011. Ce code européen de construction parasismique définit des règles de construction s'appliquant aux zones 2 à 5 du zonage sismique réglementaire.

NOTA : Il conviendra de se reporter au www.georisques.gouv.fr pour plus d'informations concernant les règles de l'art de la construction.

IV. LE RISQUE MINIER

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France, et la plupart sont fermées.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

L'aléa minier le plus marquant correspond aux mouvements de terrains liés à l'évolution des cavités d'où l'on a extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse) et différents métaux, à ciel ouvert ou souterraines, abandonnées du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface de l'aléa minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements, de leur profondeur, de la nature des terrains encaissants et des modes d'exploitation.

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écoulement en masse.
- Les affaissements d'une succession de couches de terrain avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement
- L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension
- Les fontis, correspondant à un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

Par ailleurs l'aléa minier peut se manifester par des phénomènes hydrauliques (inondations ...), des remontées de gaz de mine, des échauffements avec reprise de combustion éventuelle et des pollutions des eaux et du sol.

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé ou généralisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes.

Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux), allant de la dégradation partielle à la ruine totale.

Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente. Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d'eau, apparition de zones détremées, inondations en cours ou à l'arrêt du chantier (notamment à cause de l'arrêt du pompage ou de l'ennoyage des galeries).

Enfin l'activité minière peut s'accompagner de pollutions des eaux souterraines et superficielles et des sols du fait du lessivage des roches et de la présence de résidus issus des anciennes installations de traitement des minerais (métaux lourds tels mercure, plomb, nickel...).

Le territoire communal serait concerné par le risque minier sur 3 secteurs répartis en :

- 2 secteurs sans enjeu au nord de la RD980 et,
- 1 secteur retenu comme ayant un risque mais non prioritaire au niveau de Talazargues.

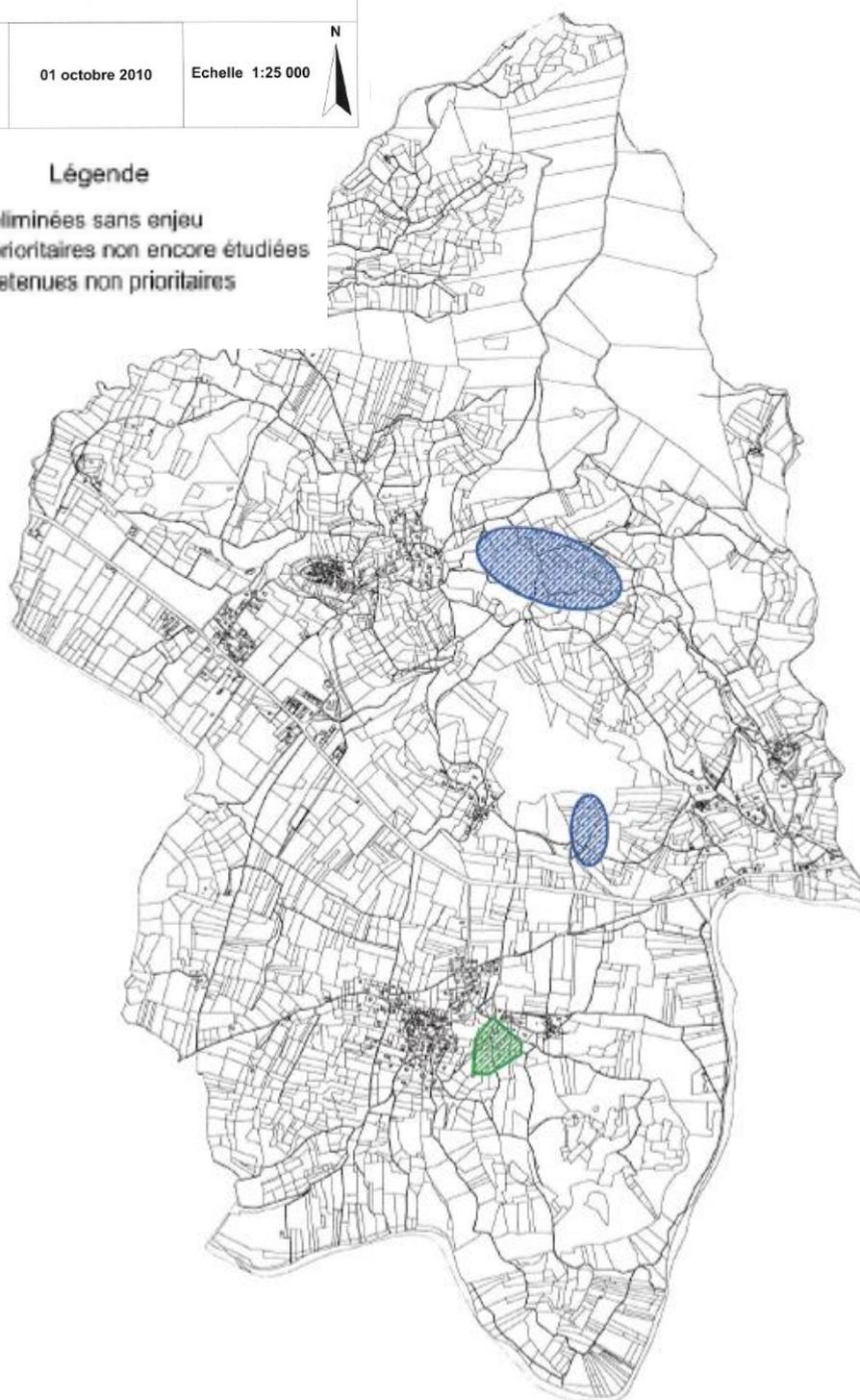
REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

NOTA : Il conviendra de se reporter au www.georisques.gouv.fr pour plus d'informations concernant les règles de l'art de la construction.

 Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard		
Commune de CORNILLON		
Risque minier		
SOTUR	01 octobre 2010	Echelle 1:25 000
Unité Culture du risque		

Légende

-  Zones éliminées sans enjeu
-  Zones prioritaires non encore étudiées
-  Zones retenues non prioritaires



REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

V. LE RISQUE LIÉ AUX CAVITÉS

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

On distingue deux types de mouvements associés à la présence de cavités souterraines :

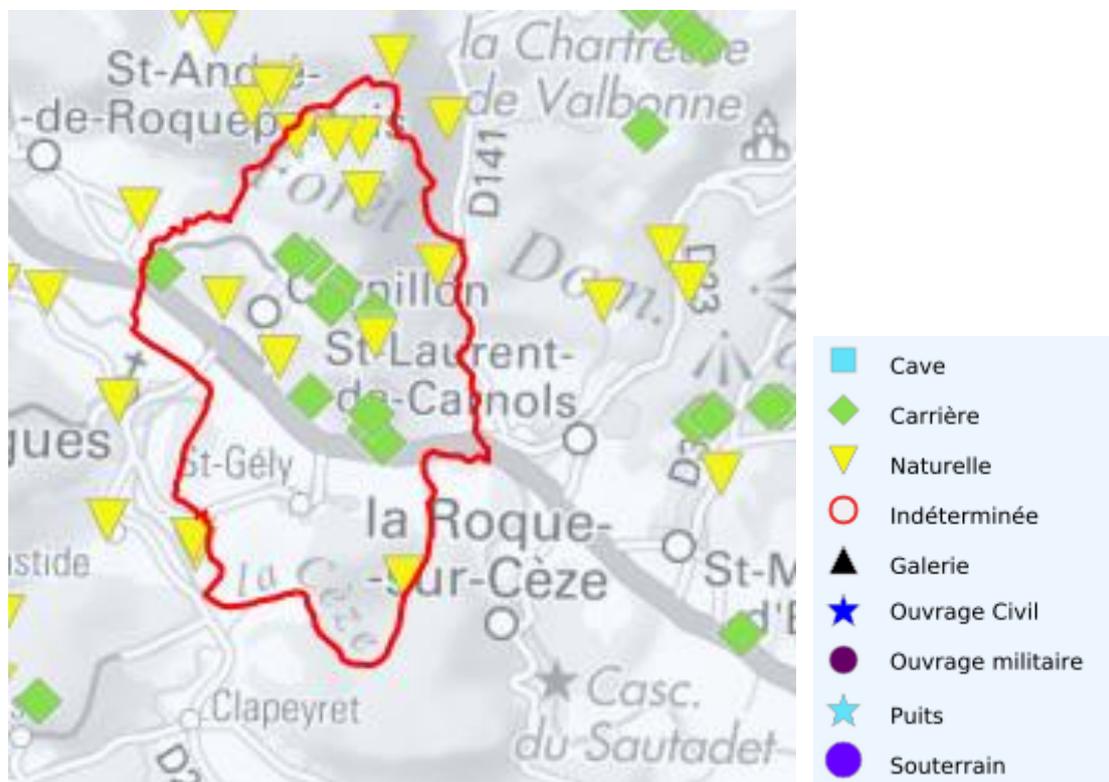
- **Effondrements brutaux** : fontis lorsque localisé se manifestant sous la forme d'un entonnoir ou d'un cratère ou généralisé sur des grandes surfaces ;
- **Affaissements** : déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette.

85 effondrements ou affaissements ont été recensés dans le département. Il s'agit de mouvements liés aux cavités souterraines précitées mais également aux travaux souterrains d'origine minières.

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

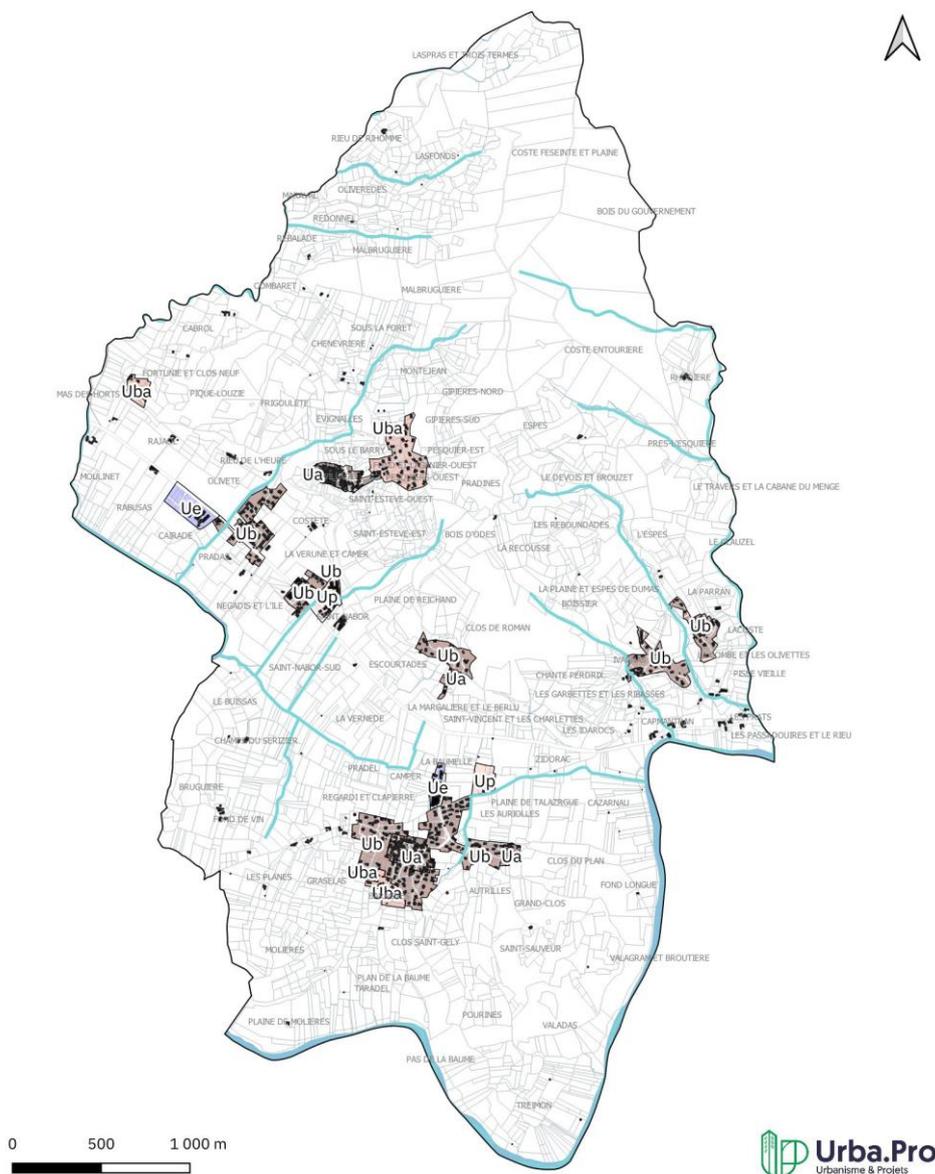
La commune est concernée par ce risque.

NOTA : Il conviendra de se reporter au www.georisques.gouv.fr pour plus d'informations concernant les règles de l'art de la construction.



Source : BD Cavités (BRGM – MEDDE) – Naturae 2015

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)



- Zone U**
- Ua : Secteur dense du centre ancien
 - Ub : Secteur de mixité urbaine de faible densité
 - Uba : Secteur urbain de faible densité en assainissement non collectif
 - Ue : Secteur à vocation d'activités (à caractère commercial et/ou artisanal)
 - Up : Secteur à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ces zones correspondent au centre ancien de Cornillon, son extension et ses principaux hameaux (Cornillon, Saint-Gély, Saint-Nabor, Ivagnas...).

Ces zones comportent trois secteurs et un sous-secteur :

- Le secteur **Ua** : secteur dense du centre ancien.
Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitation très dense, de services où les bâtiments sont construits en ordre continu. Les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère. Toute démolition est soumise à permis de démolir. Cette zone est en partie située dans le périmètre du site inscrit formé par le village de Cornillon et ses abords. L'architecte des Bâtiments de France devra être consulté dans le périmètre de protection.
- Le secteur **Ub** : secteur de mixité urbaine de faible densité.
Il s'agit d'une zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat.
 - Sous-secteur **Uba** : sous-secteur urbain de faible densité en assainissement non-collectif. Ce sous-secteur est partiellement desservi par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.
- Le secteur **Ue** : secteur à vocation d'activités (à caractère commercial et/ou artisanal).
Il s'agit d'un secteur urbaine équipé destiné à recevoir essentiellement des activités économiques multiples.
- Le secteur **Up** : secteur à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
Il s'agit d'un secteur urbain équipé à vocation d'équipements publics (mairie, école...) et/ou d'intérêt collectif (crèche, maison des association...).

Pour l'ensemble des secteurs soumis à un aléa et/ou à un risque identifié dans les annexes du PLU, sur le site www.georisques.gouv.fr ou autres sites officiels de l'Etat, il conviendra de se référer pour application de la règle la plus contraignante au zonage, plan, règlement écrit, arrêté préfectoral... desdits aléas-risques (PPRi, étude de ruissellement, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, feux de forêt, ICPE-SEVESO...).

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES

Pour l'ensemble des secteurs et, sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

Pour tous les secteurs, sauf Ue et Up, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 CU).

Pour le secteur Up, sont autorisées sous conditions :

- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 Curba).

Pour le secteur Ue, est autorisé un logement de fonction nécessaire à l'activité sous conditions :

- Il ne pourra être réalisé qu'un seul logement par parcelle,
- Le logement doit être réalisé simultanément ou postérieurement à l'établissement auquel il est lié,
- Le logement doit être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité existant ou à créer ou dans son prolongement immédiat.,
- La surface de plancher du logement ne doit pas excéder 150 m².
- Les commerces et activités de services

Dans les prescriptions écologiques (L.113.1 et L.151.23 du CU) et/ou patrimoniales (L.151.19 du CU) identifiés au REGLEMENT GRAPHIQUE, toute construction nouvelle (y compris les annexes et adjonctions/extensions) est strictement interdite. Seules peuvent s'y implanter des

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire naturelle de stationnement paysagée (et non imperméabilisée et/ou permettre l'évacuation des eaux pluviales vers un dispositif prévu à cet effet), annexes non fermées (type abri bois...).

II. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

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

Pour l'ensemble des secteurs

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf si elles sont nécessaires à une activité autorisée dans la zone,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs*,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières et gravières,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les bâtiments destinés à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées (élevages de type chenil, clapiers, poulaillers et chevaux),
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

En secteur Ue uniquement :

Sont interdites en plus des points précédents les piscines.

III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

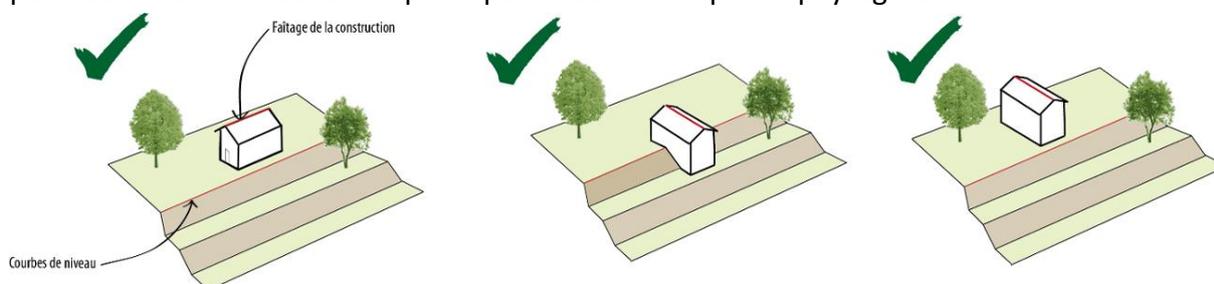
Toutes nouvelles opérations de plus de 5 logements devront comprendre 15% de logements locatifs sociaux (LLS) arrondis à l'entier supérieur

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les constructions seront parallèles aux courbes de niveau mais d'autres implantations seront permises si la construction ne porte pas atteinte à la qualité paysagère.



La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

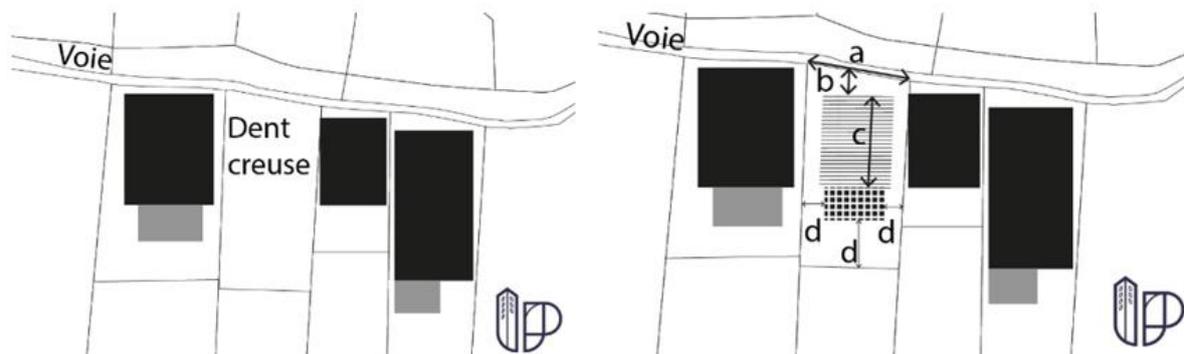
Pour les constructions existantes, les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Pour les dents creuses :



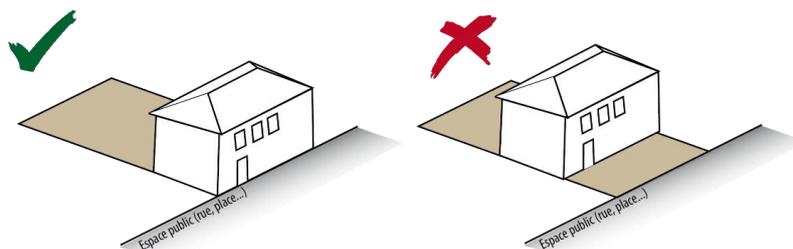
- (a) L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant. Pour accéder à la cours arrière, un porche est envisageable.
- (b) Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3m maximum.
- (c) L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15m vis-à-vis de la voie.
- (d) Au-delà de cette profondeur de 15m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées
- Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie.

Sauf :

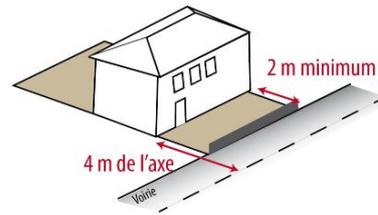
- En cas d'impossibilité technique
- Pour des raisons de sécurité
- En cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.



Pour le secteur Ub et son sous-secteur Uba :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

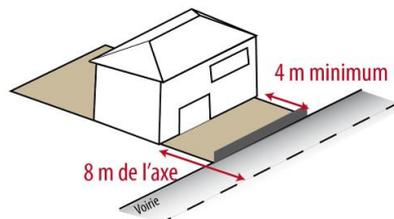
REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

Pour le secteur Ue :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 m de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus.



- Les voies nouvelles appelées à être classées ultérieurement dans le domaine de la voirie communale doivent avoir une largeur de chaussée minimum de 6 mètres pour une largeur de plateforme minimale de 10 mètres. La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Pour le secteur Up :

Non réglementé pour les équipements publics.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les secteurs Ua, Ub et son sous-secteur Uba :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2 - \text{minimum } 3 \text{ mètres}$).
- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Pour le secteur Ue :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 – minimum 4 mètres).

- Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 4 mètres de la limite séparative.

Pour le secteur Up :

Non règlementé pour les équipements publics.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des annexes et piscines.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour le secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **10 mètres à l'égout de la couverture et à 12 mètres au faitage**. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

Pour le secteur Ub :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faitage** des toitures. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

Pour le sous-secteur Uba :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faitage** des toitures. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Pour le secteur Ue :

- La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **9 mètres à l'égout des toitures**. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements (secteur Up).
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti existant et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu.

Il sera tenu le plus grand compte des recommandations architecturales figurant en annexe au présent règlement.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

Pour l'ensemble des secteurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune).
- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures, à l'exception du traitement de la pierre apparente.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc..) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Pour le secteur Ua :

- Les constructions comprises dans le périmètre du site inscrit, devront respecter les prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.
- Les constructions existantes, situées au sein du périmètre, faisant l'objet des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation devront être réalisés conformément aux prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Pour le secteur Ub et son sous-secteur Uba :

Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal à l'exception de l'utilisation du bois pour un abri de jardin.

Pour le secteur Ue :

Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

2. LES OUVERTURES

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, si elles sont intégrées dans le plan de toiture.
- Les fenêtres doivent être à dominante verticale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Pour la création de baie vitrée sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.

3. LES MENUISERIES

En secteur Ua :

Dans le périmètre du site inscrit :

- Les menuiseries* anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- L'utilisation de menuiserie en bois est obligatoire.
- Interdiction des volets roulants.

En dehors du site :

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

En secteur Ub, Uba, Up et Ue :

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

Pour l'ensemble des secteurs

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions :
 - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
 - ¼ du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.
 - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées.
- Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume (largeur inférieure à 4 mètres) s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.
- La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 35 %
- Les toits « plats » sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.
- Eolien : une éolienne est admise dans la mesure où elle ne dépasse la limite est fixée au chéneau.
- Les chauffe-eaux sur les pans de toiture et ne dépassant pas les 3 m² de surface sont autorisés.

5. LES ELEMENTS RAPPORTÉS

Pour l'ensemble des secteurs

- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

En secteur Ua :

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées,
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles seront rendus non visibles depuis le domaine public et interdits en saillie. En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire en cas de saillie.
- Les nouvelles installations de paraboles devront être non visibles, et pas en saillie depuis le domaine public.
- Dans le site inscrit, l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sera demandé.

En secteurs Ub, Uba et Ue :

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées,
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public. En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire.
- Les nouvelles installations de paraboles se feront de manière à ne plus être visibles depuis le domaine public.

6. LES ANNEXES ET LES EXTENSIONS

Les Annexes :

- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de la pierre sèche ou du bois sont autorisés.
- Il sera tenu le plus grand compte des recommandations architecturales figurant en annexe du présent règlement.

7. LES CLOTURES

En limite publique :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale, doublé obligatoirement d'une haie mixte végétale*¹, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale surmonté obligatoirement d'un barreaudage vertical / grillage d'une hauteur de 1 m, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d'une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles larges (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).
- Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics), la clôture comportera un pan coupé de 5 m de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

En limite séparative :

- Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale.

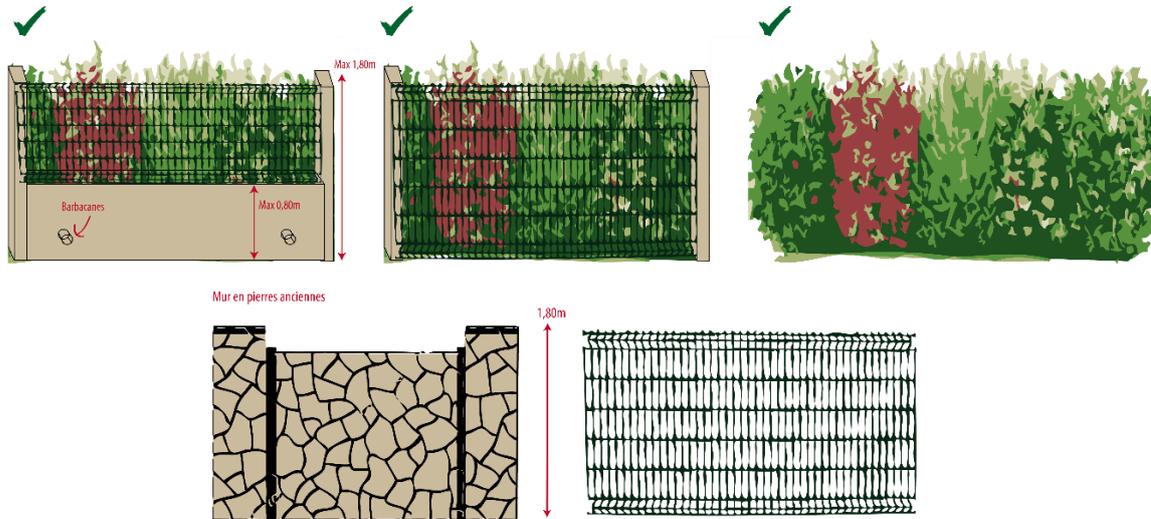
¹ * Définition de la haie mixte végétale :

Les haies mixtes végétales pourront être constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes, et dans la mesure du possible, les plantations doivent répondre à 4 des 5 critères suivants :

- Végétaux d'essences locales et donc acclimaté (source possible : https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/10/guide_arbres_arbustes.pdf),
- Essences non-allergènes (source possible : <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>),
- Arbres d'entretien aisé (ramassage des feuilles et des fruits, coulées de sève, taille...),
- Végétaux peu gourmands en eau,
- Essences non-invasives,
- Si elles sont mellifères, c'est un avantage mais pas obligatoire. »

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Soit une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles large (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).



En zone inondable :

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage à larges mailles sans mur bahut pour que la transparence hydraulique soit assurée.

8. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs, exceptée la zone du site inscrit :

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Pour le secteur Ua

10% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés sauf impossibilité technique.

Pour le secteur Ub :

20% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le sous-secteur Uba :

40% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le secteur Ue :

20% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Parcelle de superficie inférieure ou égale à 400 m²
- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier.

IV. LE STATIONNEMENT

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application :

(cf. Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones » / p.10).

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Pour le secteur Ua :

Il est exigé 1 place de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour le secteur Ub, son sous-secteur Uba et le secteur Up :

Il est exigé :

Pour les logements à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques. Les portails devront être implantés à 5 m en retrait du domaine public avec ouverture vers l'intérieur de la propriété ou portails coulissants.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² pour 2 véhicules légers, y compris les accès et aires de manœuvre.

Pour les activités :

- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre et par 5 m² de salle de restaurant,
- Commerce de détail : une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,
- Services et bureaux : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Pour les établissements d'enseignement :

- Du premier degré : 1 place de stationnement par classe,

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Etablissements pour adultes : 5 places de stationnement par classe. Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et mobylettes.

Pour les établissements recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) :

- 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont plus directement assimilables.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.
- A justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation conformément à l'article L 421.3 § 3,4 et 5 du code de l'urbanisme.

Pour le secteur Ue :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² pour 2 véhicules légers, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de commerce de détail : une surface de stationnement doit être comprise entre les $\frac{3}{4}$ et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce (cf. articles L111-19 et L151-37 du Code de l'urbanisme),
- Pour les constructions à usage de services : une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher créée,
- Pour les constructions à usage artisanal ou de bureaux : une place de stationnement par emploi,
- Pour les logements de fonction ou de gardiennage : 2 places par logement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont plus directement assimilables.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

A ces espaces à aménager, pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifiée.

- Pour les commerces, bureaux, bâtiments publics... : une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sera exigée sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction.

2. STATIONNEMENT DES VELOS

Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 3 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 3 logements.

Pour les commerces, bureaux et équipements publics :

Pour toute nouvelle construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 5 constructions maximum.

3. CHEMINEMENTS PIETONS

Les cheminements piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS*².

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées). En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation est obligatoire.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau d'eau usée, le projet devra mettre en place un système d'assainissement non collectif (ANC) validé par les services compétents ainsi que de l'Agence de l'Eau. Le dispositif d'ANC devra être équipé de points de prélèvements accessibles aisément en entrée et sortie. La mise en œuvre du dispositif d'ANC et les matériaux utilisés devront respecter les préconisations d'un Bureau d'Etudes spécialisé.

² Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111.10 et R.111.11 du CU afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le Code de la Santé Publique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

L'entretien du dispositif d'ANC devra faire l'objet d'un contrat auprès d'un prestataire de service habilité et agréé. Une copie du contrat signé devra être transmise au service SPANC. En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage, conformément à la réglementation en vigueur.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage des eaux pluviales » annexé au PLU.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (100 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi que la collecte efficace.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen termes.

Chacun des 4 secteurs 2AU est doté d'une OAP à laquelle il conviendra de se reporter pour compléments.

Cette zone comprend 4 secteurs :

- **2AU1** secteur à urbaniser à court-moyen terme, comportant une OAP, à vocation dominante d'habitat (secteur les Auriolles)
- **2AU2** secteur à urbaniser à court-moyen terme, comportant une OAP, à vocation dominante d'habitat (secteur Sud la Baumelle)
- **2AU3** secteur à urbaniser à court-moyen terme, comportant une OAP, à vocation dominante d'habitat (secteur Centre la Baumelle)
- **2AU_p** secteur à urbaniser à court-moyen terme, comportant une OAP, à vocation dominante d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif notamment de loisirs, culturels et sportifs (secteur Nord la Baumelle).

Pour l'ensemble des secteurs soumis à un aléa et/ou à un risque identifié dans les annexes du PLU, sur le site www.georisques.gouv.fr ou autres sites officiels de l'Etat, il conviendra de se référer pour application de la règle la plus contraignante au zonage, plan, règlement écrit, arrêté préfectoral... desdits aléas-risques (PPRi, étude de ruissellement, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, feux de forêt, ICPE-SEVESO...).

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES

Pour les secteurs 2AU1, 2AU2 et 2AU3 :

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**,
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol, les terrasses, auvents, clôtures et les abris de jardins démontables ou en dur, en lien avec un bâtiment à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique admis ou existant dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires,
- Les poulaillers à usage domestique,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public,
- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils,
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privatifs, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation **d’habitation** à condition qu’ils soient inscrits dans l’opération d’aménagement d’ensemble,
 - Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation **d’artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services** où s’effectue l’accueil d’une clientèle, bureau,
 - Les constructions pour des **activités de secteur secondaire ou tertiaire** : des bureaux,
 - **Pour le secteur 2AU1 : la réalisation d’une seule opération d’aménagement d’ensemble intégrant l’ensemble du secteur, en compatibilité avec l’OAP n°1 à laquelle il conviendra de se reporter,**
 - **Pour les secteurs 2AU2 et 2AU3 : la réalisation d’une seule opération d’aménagement d’ensemble intégrant l’ensemble du secteur, en compatibilité avec l’OAP n°2 à laquelle il conviendra de se reporter,**
- ... à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation **d’équipements d’intérêt collectif et services publics.**

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II – page 17)

Pour la zone 2AU uniquement :

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d’accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), nécessaires à la réalisation d’un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les équipements publics et/ou d’intérêt collectif à vocation culturelle, de loisirs, touristiques et sociales comme une halle sportive, un pôle de loisirs et de jeunesse, pôle culturel, city-stade, caserne de pompiers, locaux pour les services techniques...
- **Sous réserve d’une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - o Les systèmes de production d’énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu’ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernée.
 - o Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu’ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernée,

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils,
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privatifs, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).
- Pour le secteur 2AUp : la réalisation des équipements doit être compatibles avec l'OAP n°2 à laquelle il conviendra de se reporter,

Dans les prescriptions écologiques (L.113.1 et L.151.23 du CU) et/ou patrimoniales (L.151.19 du CU) identifiés au REGLEMENT GRAPHIQUE, toute construction nouvelle (y compris les annexes et adjonctions/extensions) est strictement interdite. Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire naturelle de stationnement paysagée (et non imperméabilisée et/ou permettre l'évacuation des eaux pluviales vers un dispositif prévu à cet effet), annexes non fermées (type abri bois...).

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels et industriels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 17)

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations	2AU1	2AU2	2AU3	2AUp
Sous-destinations				
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation				
Logement				X
Hébergement	X	X	X	
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerce de détail	X			X
Restauration	X			X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Destinations	2AU1	2AU2	2AU3	2AU _p
Sous-destinations				
Équipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	
Autres équipements recevant du public	X	X	X	
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X			X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Pour l'ensemble des secteurs

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques pour le voisinage,
- Les terrains de camping, de caravanning et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs*,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les locaux et annexes en lien avec de l'activité industrielle (dépôts, stockage...),
- Les élevages de type chenil, clapiers, poulaillers, chevaux.

III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les zones AU à vocation dominante d'habitat soumises à OAP, il conviendra de s'y reporter pour compléments.

Chacune de ces zones doivent se doter d'un minimum de 15% de LLS (arrondi au supérieur à partir de 0,5).

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble des secteurs

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus.
- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général*.

Dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet*.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes,
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectifs, de logements individuels groupés, des règles d'implantation différentes pourront être prises afin d'assurer une unité architecturale.

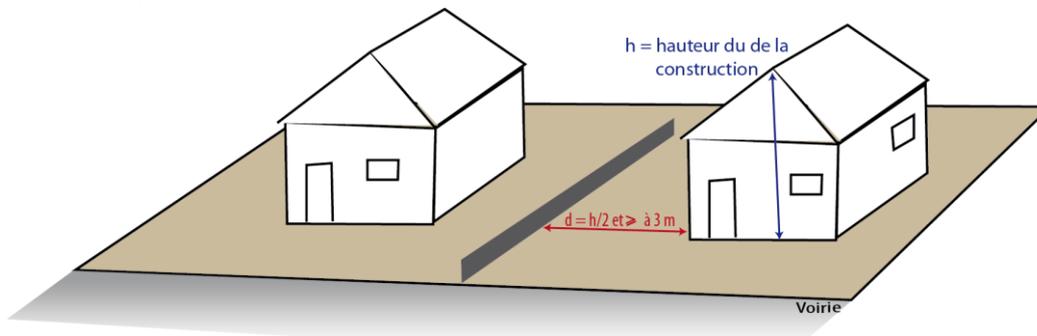
Cas particuliers :

- Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des voies et emprises publiques. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.
- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général* sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ – minimum 3 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 2 m des limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des annexes.

4. HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faîtage des toitures.**

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes....

La hauteur maximale des constructions autorisées n'excèdera pas un niveau sur rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage.**

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) ne peuvent être utilisés à nu.

Il sera tenu le plus grand compte des recommandations architecturales figurant en annexe au présent règlement.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales*,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Cas particuliers :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés afin d'assurer une unité architecturale.
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. LES OUVERTURES

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions et les fenêtres de cuisine.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Les couvertures seront en tuiles canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de teinte claire,
- Leur pente sera comprise entre 30 et 35 %,
- Elles devront respecter un sens de faîtage indiqué sur l'orientation d'aménagement,
- Les toits à une seule pente sont interdits si la largeur du bâtiment excède 4 mètres,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions :
 - o La superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et,
 - o Une bonne insertion paysagère doit être démontrée.
- Eolien (inférieur à 12 m) : une éolienne est admise dans la mesure où elle ne dépasse la hauteur des bâtiments environnants (la limite est fixée au chéneau).
- Les chauffe-eaux sur les pans de toiture et ne dépassant pas les 3 m² de surface sont autorisés.

Cas particuliers :

Des règles différentes pourront être autorisées :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés afin d'assurer une unité architecturale,
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...)

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d’approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p72).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L’emploi de pierre sèche ou de bois sont autorisés.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l’existant (teintes, volumes, matériaux).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d’intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

En limite publique :

- Soit d’un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale, doublé obligatoirement d’une haie mixte végétale*³, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d’un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale surmonté obligatoirement d’un barreaudage vertical / grillage d’une hauteur de 1 m, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d’une haie mixte végétale d’une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles larges (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).
- Sur les parcelles situées à l’angle de deux chemins (privés ou publics), la clôture comportera un pan coupé de 5 m de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

³ * Définition de la haie mixte végétale :

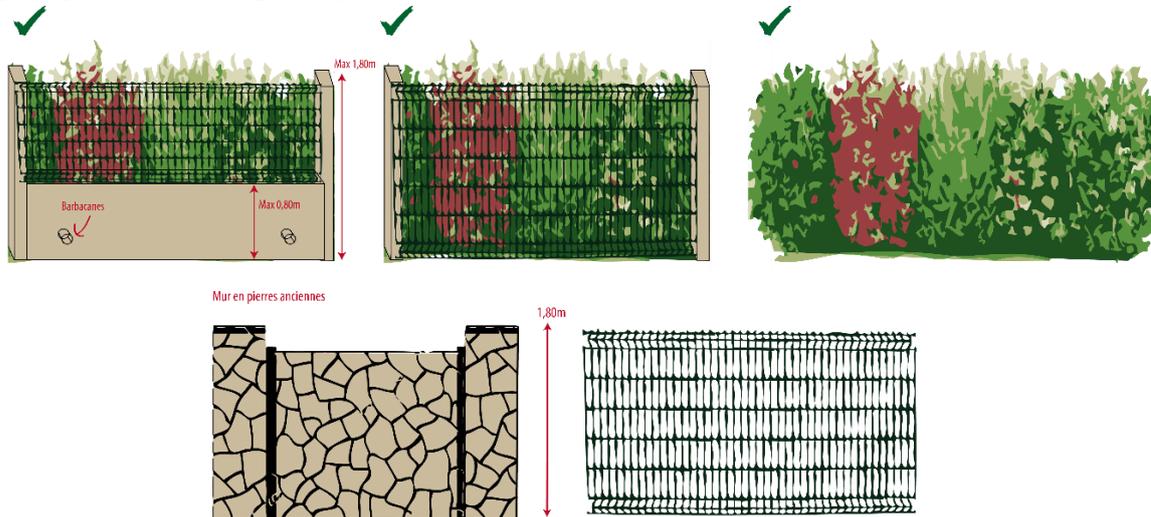
Les haies mixtes végétales pourront être constituées d’essences variées (au minimum 3 espèces distinctes, et dans la mesure du possible, les plantations doivent répondre à 4 des 5 critères suivants :

- Végétaux d’essences locales et donc acclimaté (source possible : https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/10/guide_arbres_arbustes.pdf),
- Essences non-allergènes (source possible : <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>),
- Arbres d’entretien aisé (ramassage des feuilles et des fruits, coulées de sève, taille...),
- Végétaux peu gourmands en eau,
- Essences non-invasives,
- Si elles sont mellifères, c’est un avantage mais pas obligatoire. »

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

En limite séparative :

- Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale.
- Soit une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles large (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).



En zone inondable :

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage à larges mailles sans mur bahut pour que la transparence hydraulique soit assurée.

8. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

Pour tous les secteurs sauf 2AUp :

30% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

Pour le secteur 2AUp :

40% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. LE STATIONNEMENT

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

(cf. Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones » / p.10).

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les portails devront être implantés à 5 m en retrait du domaine public avec ouverture vers l'intérieur de la propriété ou portails coulissants.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

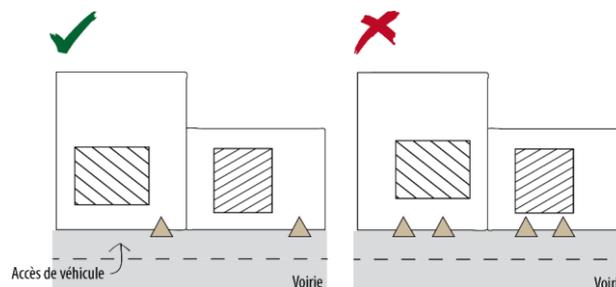
Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Pour les habitations :

Il est exigé deux places par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement.

Pour les logements collectifs, au moins 20 % des places de stationnement seront réalisées en surface.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



Pour les bâtiments et équipements publics :

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Pour les activités :

- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre et par 5 m² de salle de restaurant,
- Commerce de détail : une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher,
- Services et bureaux : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Pour les établissements recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) :

- 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

2. STATIONNEMENT DES VELOS

Pour les habitations :

Pour toute opération de 3 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 3 logements.

Pour les commerces, bureaux et équipements publics :

Pour toute nouvelle construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- Constructions existantes,
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

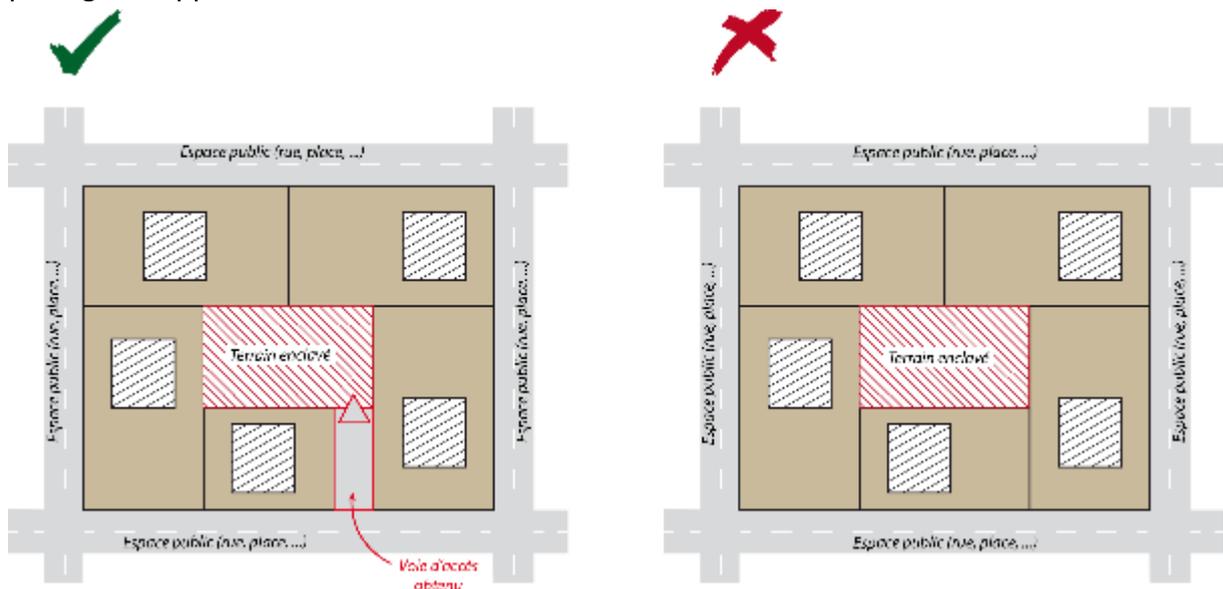
1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 5 logements maximum.

II. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS*⁴.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Pour tous les secteurs :

En l'absence de réseau d'eau usée, le projet devra mettre en place un système d'assainissement non collectif (ANC) validé par les services compétents ainsi que de l'Agence de l'Eau. Le dispositif d'ANC devra être équipé de points de prélèvements accessibles aisément en entrée et sortie. La mise en œuvre du dispositif d'ANC et les matériaux utilisés devront respecter les préconisations d'un Bureau d'Etudes spécialisé.

⁴ Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111.10 et R.111.11 du CU afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le Code de la Santé Publique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

L'entretien du dispositif d'ANC devra faire l'objet d'un contrat auprès d'un prestataire de service habilité et agréé. Une copie du contrat signé devra être transmise au service SPANC. En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour tous les secteurs sauf 2AUp :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage des eaux pluviales » annexé au PLU

Pour tous les secteurs sauf 2AUp :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (100 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi qu'une collecte efficace.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.

Cette zone comporte trois secteurs :

- Le secteur **A** : secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.
- Le secteur **Ae** : secteur à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif existants (STEP et déchetterie).
- Le secteur **Ap** : secteur agricole à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, et comportant une OAP paysagère (OAP n°3) entre les hameaux de Saint-Nabor / La Verune / Cornillon.

Pour l'ensemble des secteurs soumis à un aléa et/ou à un risque identifié dans les annexes du PLU, sur le site www.georisques.gouv.fr ou autres sites officiels de l'Etat, il conviendra de se référer pour application de la règle la plus contraignante au zonage, plan, règlement écrit, arrêté préfectoral... desdits aléas-risques (PPRi, étude de ruissellement, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, feux de forêt, ICPE-SEVESO...).

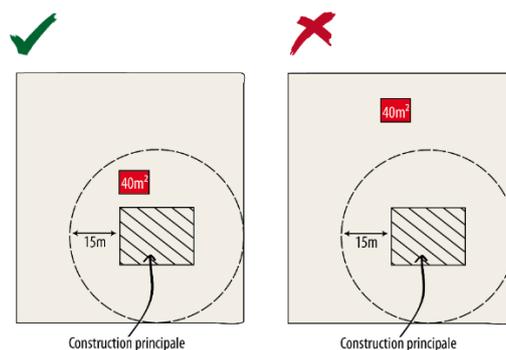
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES

En secteur A uniquement :

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
- Les serres de production,
- La restauration pour la vente de produits locaux sur les constructions existantes et en cas d'impossibilité technique, une extension sera possible en se limitant au strict nécessaire,
 - o Les extensions des habitations existantes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau
- Les extensions limitées des constructions existantes destinées à l'habitation, sans changement de destination, réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la SDP existante sans que la SDP totale (après extension) n'excède 150 m² et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
 - o Une seule annexe* (non comprise la piscine) dans la limite de 40 m², située dans un rayon de 15 m du bâtiment principal



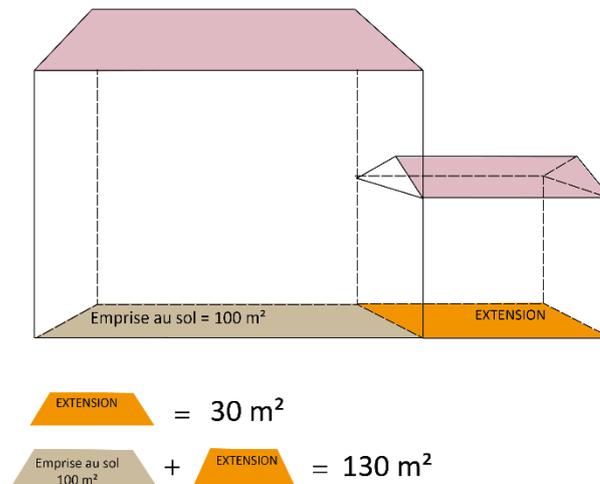
- o Une piscine, dont le bassin ne pourra excéder 50 m², située dans un rayon de 20 m du bâtiment principal non compris la plage ni les margelles
- o L'aménagement, dans l'enveloppe ou en extension mesurée des bâtiments existants permettant les activités complémentaires (à condition de rester secondaires) d'accueil à la ferme définies de la manière suivante:
 - Chambre d'hôtes dans la limite de 5 chambres et 20m² de surface de plancher par chambre,

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

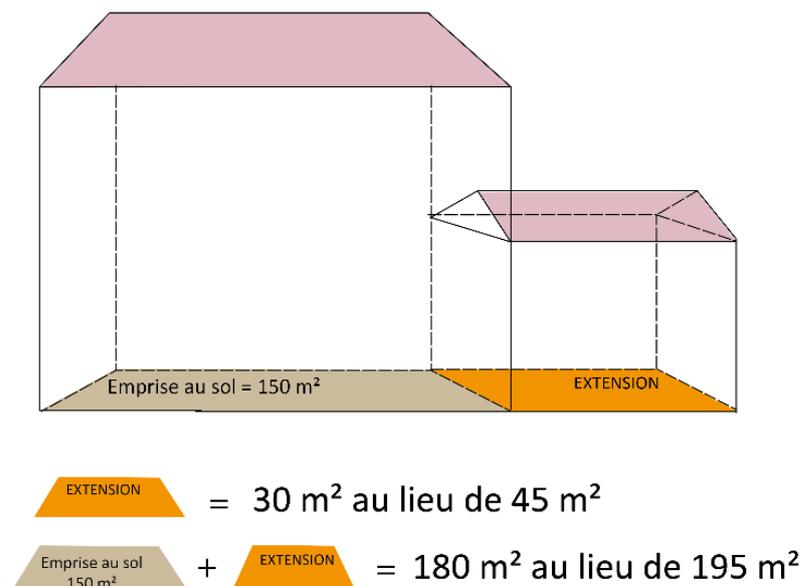
- Gîtes ruraux dans la limite de 3 gîtes pour une surface de plancher maximale de 150m² pour l'ensemble existant ou à créer
- Sauf contraintes particulières (modalités d'accès, changement de destination générateur de nuisances supplémentaires...), les locaux de vente, d'exposition, de conditionnement et de dégustation des produits de l'exploitation en complément de la production de l'activité agricole doivent être intégrés dans le bâtiment principal de l'exploitation et sont limitées à 50m² de surface de plancher.

Schémas à titre informatif :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



En secteur Ae uniquement :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale,

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.

En secteur Ap uniquement :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale,
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 10 ans à compter du sinistre.

Dans les prescriptions écologiques (L.113.1 et L.151.23 du CU) et/ou patrimoniales (L.151.19 du CU) identifiés au REGLEMENT GRAPHIQUE, toute construction nouvelle (y compris les annexes et adjonctions/extensions) est strictement interdite. Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire naturelle de stationnement paysagée (et non imperméabilisée et/ou permettre l'évacuation des eaux pluviales vers un dispositif prévu à cet effet), annexes non fermées (type abri bois...).

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		A	Ae	Ap
	Sous-destinations			
	Exploitation agricole et forestière			
	Exploitation agricole		X	X
	Exploitation forestière		X	X
	Habitation			
	Logement		X	X
	Hébergement	X	X	X
	Commerce et activités de services			
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration		X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	X
	Cinéma	X	X	X

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Équipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X		X
Salles d'art et de spectacles	X	X		X
Équipements sportifs	X	X		X
Autres équipements recevant du public	X	X		X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
Industrie	X	X		X
Entrepôt	X	X		X
Bureau	X	X		X
Centre de congrès et d'exposition	X	X		X

En secteur A uniquement :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les logements hormis ceux autorisés,
- Les parcs éoliens,
- Les autres activités de services,
- Les industries,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les carrières,
- Installations caravanes, mobil home, habitations légères de loisirs,
- Les élevages de type ICPE,
- Les hôtels et les campings.

En secteur Ae uniquement :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle sauf celle mentionnée précédemment.

En secteur Ap uniquement :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement maison existante est interdite sauf celle mentionnée précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès directs sont interdits sur la RD 980 et RD23

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

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

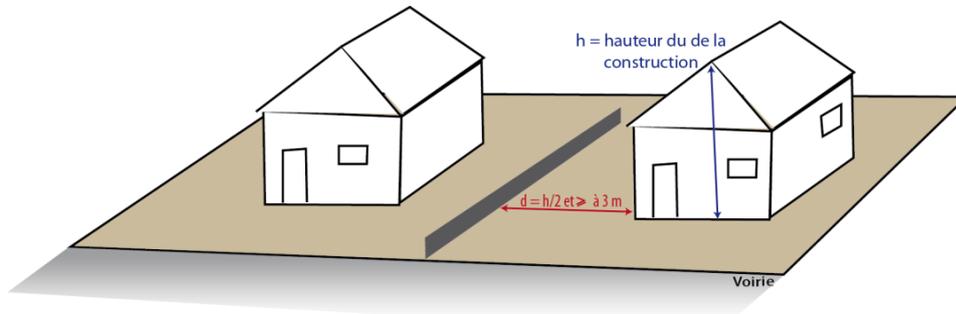
2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 6 mètres minimum de la limite séparative. Une bande végétalisée sera obligatoire pour atténuer la vue depuis la zone urbaine



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des annexes et piscines.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage. Cette hauteur peut être portée à 12 mètres pour les bâtiments agricoles et à 15 mètres pour les cuves de stockage de récolte et des éléments ponctuels de superstructure.

Pour les annexes, la hauteur est fixée à **3,5 mètres au faîtage**.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Leurs réaménagements intérieurs, le cas échéant, doivent s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole,
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements,

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu). L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible.
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les extensions seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

2. LES OUVERTURES

Pour les fenêtres :

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration*, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les bardages sont interdits,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. LES ELEMENTS RAPPORTEES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p88) et, la superficie maximale autorisée (170m²).

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de pierre sèche ou de bois sont autorisés.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

En limite publique :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale, doublé obligatoirement d'une haie mixte végétale*⁵, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale surmonté obligatoirement d'un barreaudage vertical / grillage d'une hauteur de 1 m, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d'une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles larges (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).
- Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics), la clôture comportera un pan coupé de 5 m de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

En limite séparative :

- Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale.
- Soit une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles large (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).

⁵ * Définition de la haie mixte végétale :

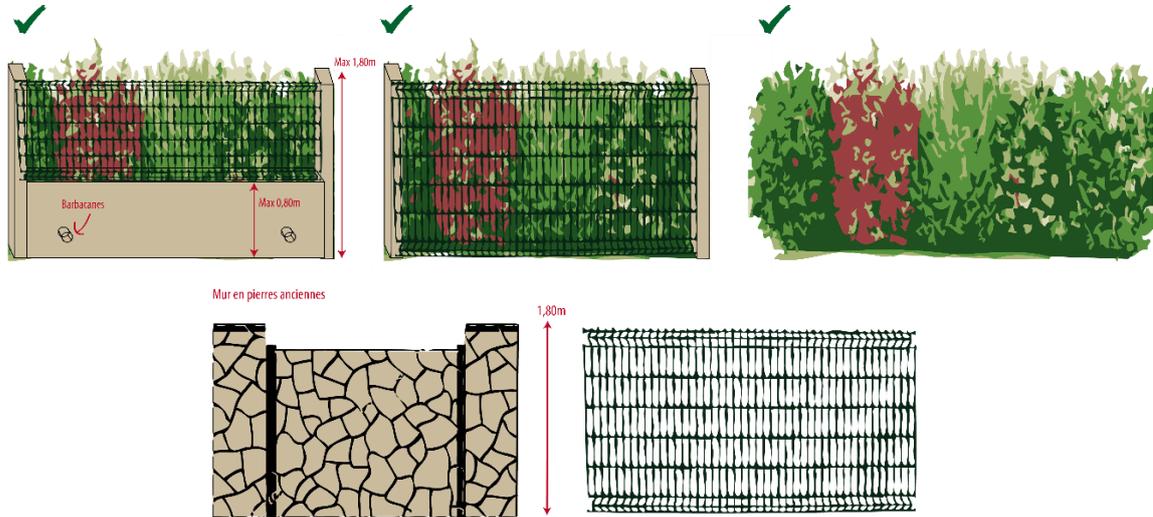
Les haies mixtes végétales pourront être constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes, et dans la mesure du possible, les plantations doivent répondre à 4 des 5 critères suivants :

- Végétaux d'essences locales et donc acclimaté (source possible : https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/10/guide_arbres_arbustes.pdf),
- Essences non-allergènes (source possible : <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>),
- Arbres d'entretien aisé (ramassage des feuilles et des fruits, coulées de sève, taille...),
- Végétaux peu gourmands en eau,
- Essences non-invasives,
- Si elles sont mellifères, c'est un avantage mais pas obligatoire. »

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

En zone inondable :

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage à larges mailles sans mur bahut pour que la transparence hydraulique soit assurée.



8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement* doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, érable de Montpellier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. LE STATIONNEMENT

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

(cf. Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones » / p.10).

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

2. STATIONNEMENT DES VELOS

Le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et activités, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

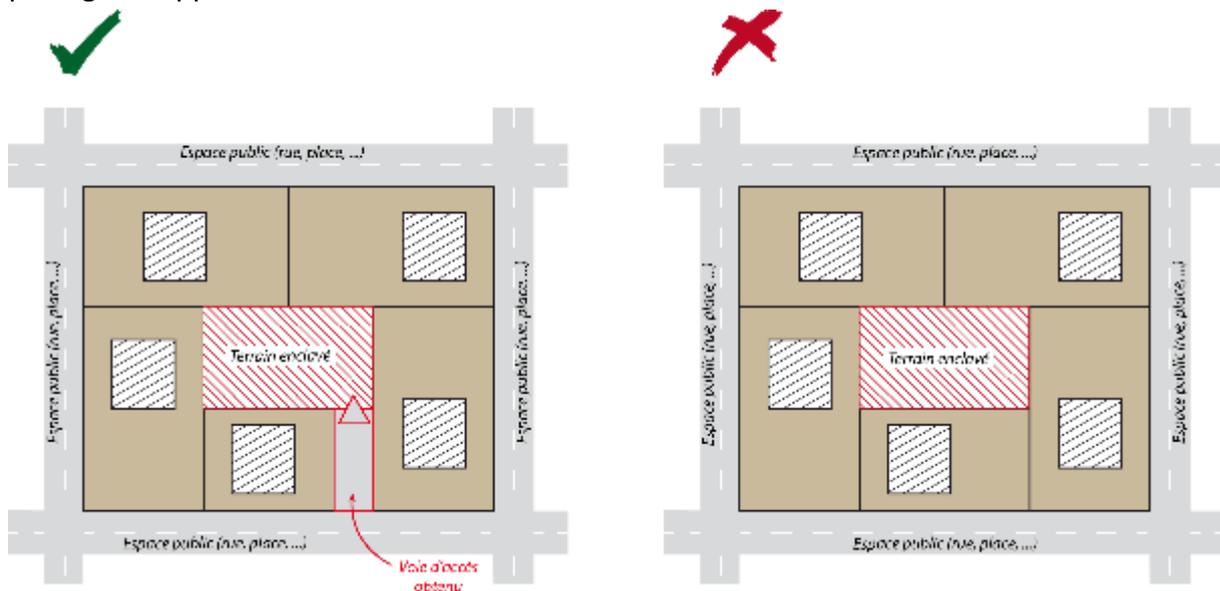
1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.
- Les accès directs sur la RD 980 et RD23 sont interdits.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3. CHEMINEMENTS PIETONS

Les chemins piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS*⁶.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

⁶ Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111.10 et R.111.11 du CU afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le Code de la Santé Publique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe du PLU, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière* est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et réglementations en vigueur, peut être admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau d'eau usée, le projet devra mettre en place un système d'assainissement non collectif (ANC) validé par les services compétents ainsi que de l'Agence de l'Eau. Le dispositif d'ANC devra être équipé de points de prélèvements accessibles aisément en entrée et sortie. La mise en œuvre du dispositif d'ANC et les matériaux utilisés devront respecter les préconisations d'un Bureau d'Etudes spécialisé. L'entretien du dispositif d'ANC devra faire l'objet d'un contrat auprès d'un prestataire de service habilité et agréé. Une copie du contrat signé devra être transmise au service SPANC.

En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage, conformément à la réglementation en vigueur.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage des eaux pluviales » annexé au P.L.U.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (100 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

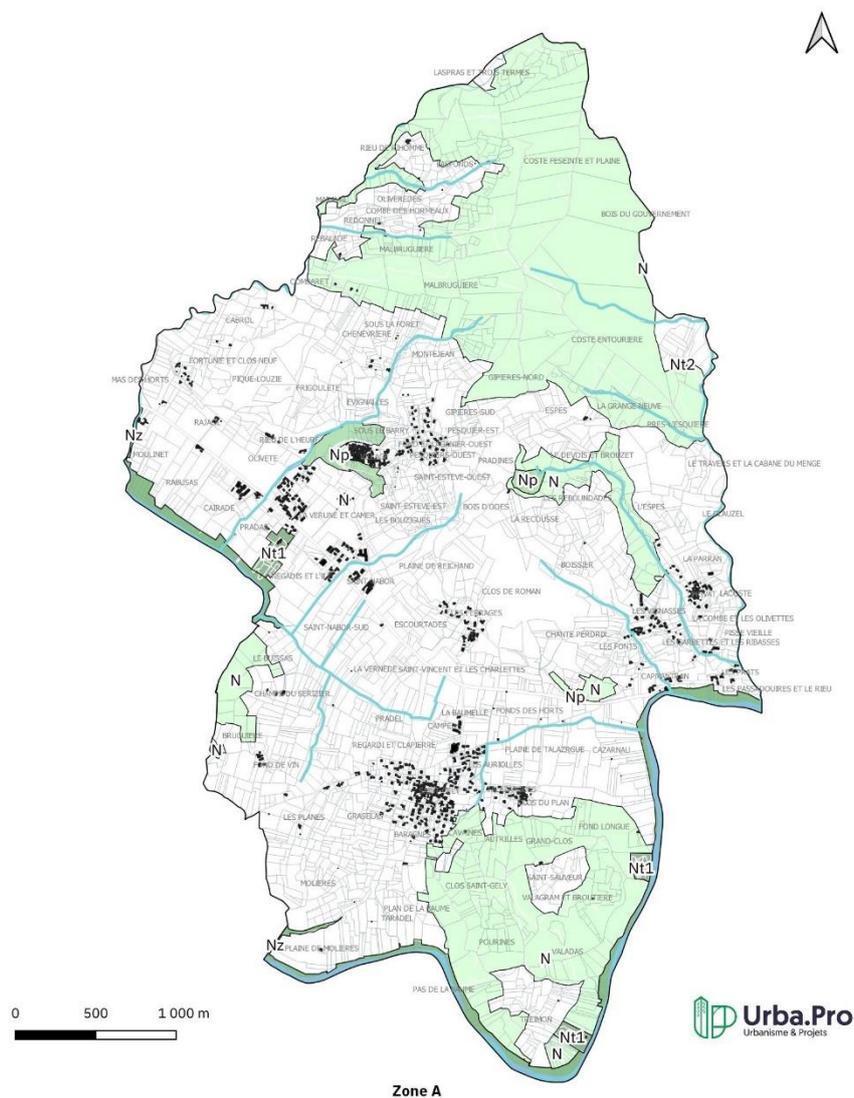
Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)



- N : Secteur naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- Np : Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
- Nt1 : Secteur naturel à vocation d'activités de tourisme et de loisirs (campings...)
- Nt2 : Secteur à vocation d'hébergement hôtelier et autres activités connexes
- Nz : Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur écologique (zone humide de la Cèze)

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle (**N**) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières.

Cette zone comporte cinq secteurs :

- Le secteur **N** : secteur naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.
 - Ainsi que et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - L'existence d'une exploitation forestière ;
 - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;
- Le secteur **Np** : secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
- Le secteur **Nt** : secteur naturel à vocation d'activités touristiques :
 - Sous-secteur **Nt 1** : activités de tourisme et de loisirs (campings...)
 - Sous-secteur **Nt 2** : activités d'hébergement hôtelier et autres activités connexes (accueil, salle de réception, restauration...)Les secteurs **Nt1** et **Nt2** comprennent des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (**STECAL**).
- Le secteur **Nz** : secteur à protéger en raison d'une forte valeur écologique (zone humide de la Cèze)

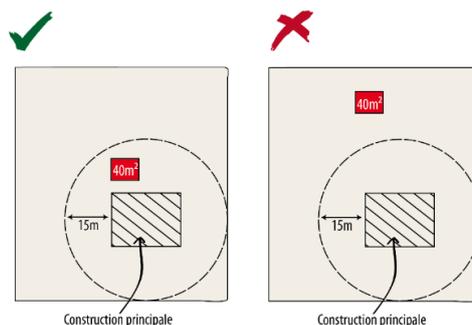
Pour l'ensemble des secteurs soumis à un aléa et/ou à un risque identifié dans les annexes du PLU, sur le site www.georisques.gouv.fr ou autres sites officiels de l'Etat, il conviendra de se référer pour application de la règle la plus contraignante au zonage, plan, règlement écrit, arrêté préfectoral... desdits aléas-risques (PPRi, étude de ruissellement, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, feux de forêt, ICPE-SEVESO...).

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES

Sont admis dans l'ensemble de la zone N sauf dans les secteurs Np et Nz :

- La reconstruction à l'identique sans changement de destination* des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 10 ans à compter du sinistre.
- Les constructions travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- L'aménagement sans changement de destination des habitations existantes à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.
- L'aménagement et l'extension sans changement de destination des activités existantes.
- La restauration pour la vente de produits locaux sur les constructions existantes et en cas d'impossibilité technique, une extension sera possible en se limitant au strict nécessaire,
 - o Les extensions des habitations existantes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau
- Les extensions limitées des constructions existantes destinées à l'habitation, sans changement de destination, réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la SDP existante sans que la SDP totale (après extension) n'excède 150 m² et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
 - o Une seule annexe* (non comprise la piscine) dans la limite de 40 m², située dans un rayon de 15 m du bâtiment principal



REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Une piscine, dont le bassin ne pourra excéder 50 m², située dans un rayon de 20 m du bâtiment principal non compris la plage ni les margelles
- L'aménagement, dans l'enveloppe ou en extension mesurée des bâtiments existants permettant les activités complémentaires (à condition de rester secondaires) d'accueil à la ferme définies de la manière suivante:
 - Chambre d'hôtes dans la limite de 5 chambres et 20m² de surface de plancher par chambre,
 - Gîtes ruraux dans la limite de 3 gîtes pour une surface de plancher maximale de 150m² pour l'ensemble existant ou à créer
- Sauf contraintes particulières (modalités d'accès, changement de destination générateur de nuisances supplémentaires...), les locaux de vente, d'exposition, de conditionnement et de dégustation des produits de l'exploitation en complément de la production de l'activité agricole doivent être intégrés dans le bâtiment principal de l'exploitation et sont limitées à 50m² de surface de plancher.

Sont admis en zone Nt 1 :

- Seuls seront autorisés les équipements nécessaires au fonctionnement de l'activité (piscine, salle de réception, accueil, sanitaires, extension de bâtiments existant dans la limite de 20% de la SDP au moment de l'approbation du PLU).
- Les activités de tourisme et de loisirs (pendant la période d'ouverture commerciale de chaque établissement)
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et mobil home pendant la période d'ouverture commerciale
- Les constructions liées exclusivement à ces activités
- Les aires de jeux et de sports
- Les piscines
- Les équipements publics le cas échéant.

Sont admis en zone Nt 2 :

- Seuls seront autorisés les équipements nécessaires au fonctionnement de l'activité (piscine, salle de réception, accueil, sanitaires, extension de bâtiments existant dans la limite de 20% de la SDP au moment de l'approbation du PLU).
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et/ou d'accueil avec son secrétariat
- Les piscines
- Les aires de jeux et de sports
- L'aménagement et l'extension, sans changement de destination, des constructions à usage d'habitations ou d'activités existantes
- La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 10 ans à compter du sinistre

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :
 - o Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - o Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants

En zone Nz, aucune construction nouvelle est autorisée.

Dans les prescriptions écologiques (L.113.1 et L.151.23 du CU) et/ou patrimoniales (L.151.19 du CU) identifiés au REGLEMENT GRAPHIQUE, toute construction nouvelle (y compris les annexes et adjonctions/extensions) est strictement interdite. Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire naturelle de stationnement paysagée (et non imperméabilisée et/ou permettre l'évacuation des eaux pluviales vers un dispositif prévu à cet effet), annexes non fermées (type abri bois...).

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		N	Np	Nt		Nz
	Sous-destinations			Nt1	Nt2	
Exploitation agricole et forestière						
	Exploitation agricole		X	X	X	X
	Exploitation forestière		X	X	X	X
Habitation						
	Logement	X	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X		X
Commerce et activités de services						
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X			X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X			X
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics						
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Destinations		N	Np	Nt		Nz
	Sous-destinations			Nt1	Nt2	
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire						
	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X

Sont également interdits :

En zone N sauf en zone Nt 1 :

- Le stationnement permanent des caravanes et mobil home,
- Le stationnement permanent des véhicules,
- La construction d'habitations légères et de loisirs.

III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faitage de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble des secteurs, sauf Nt1 :

Non règlementé

En zone Nt2

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès directs sont interdits sur la RD 980 et RD 23

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 8 m de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites
- Aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

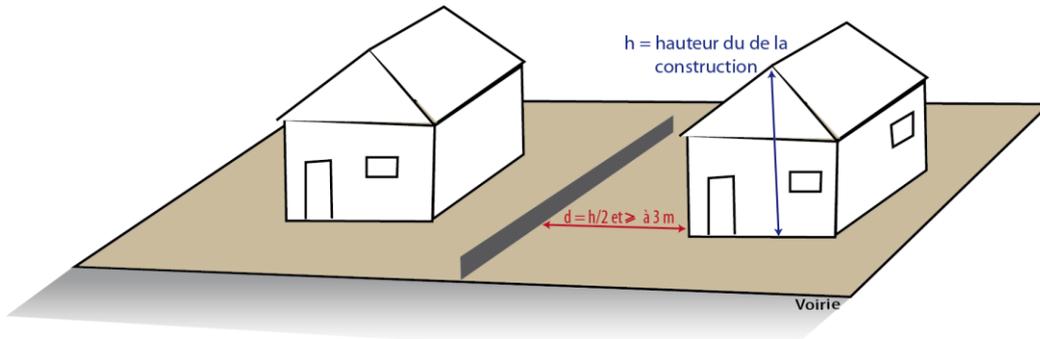
2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des secteurs, sauf Nt2 :

Non réglementé

En zone Nt2

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TËNEMENT

En secteurs N, Np et Nt2 :

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des annexes et des piscines.

En zone Nt1 :

Non réglementé

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En secteur N :

La hauteur des constructions d'habitation ou des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout et à 9 mètres au faîtage.**

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La hauteur des annexes aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

En zone Nt1 :

La hauteur sera limitée à 5,50m à l'égout du toit ou acrotère. Un bonus pourra être accordé si cela concerne l'aménagement d'une zone refuge dans la zone inondable.

En zone Nt2 :

La hauteur est limitée à l'existant.

Les constructions existantes d'une hauteur supérieure ne peuvent pas être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole,
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements,
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues,

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les bâtiments annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles,
- Les extensions seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

2. LES OUVERTURES

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au plan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôture.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d’approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p104) et, la superficie maximale autorisée (170m²).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L’emploi de pierre sèche ou de bois sont autorisés.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l’existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d’intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

En limite publique :

- Soit d’un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale, doublé obligatoirement d’une haie mixte végétale*⁷, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.

⁷ * Définition de la haie mixte végétale :

Les haies mixtes végétales pourront être constituées d’essences variées (au minimum 3 espèces distinctes, et dans la mesure du possible, les plantations doivent répondre à 4 des 5 critères suivants :

- Végétaux d’essences locales et donc acclimaté (source possible : https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/10/guide_arbres_arbustes.pdf),
- Essences non-allergènes (source possible : <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>),
- Arbres d’entretien aisé (ramassage des feuilles et des fruits, coulées de sève, taille...),
- Végétaux peu gourmands en eau,
- Essences non-invasives,
- Si elles sont mellifères, c’est un avantage mais pas obligatoire. »

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

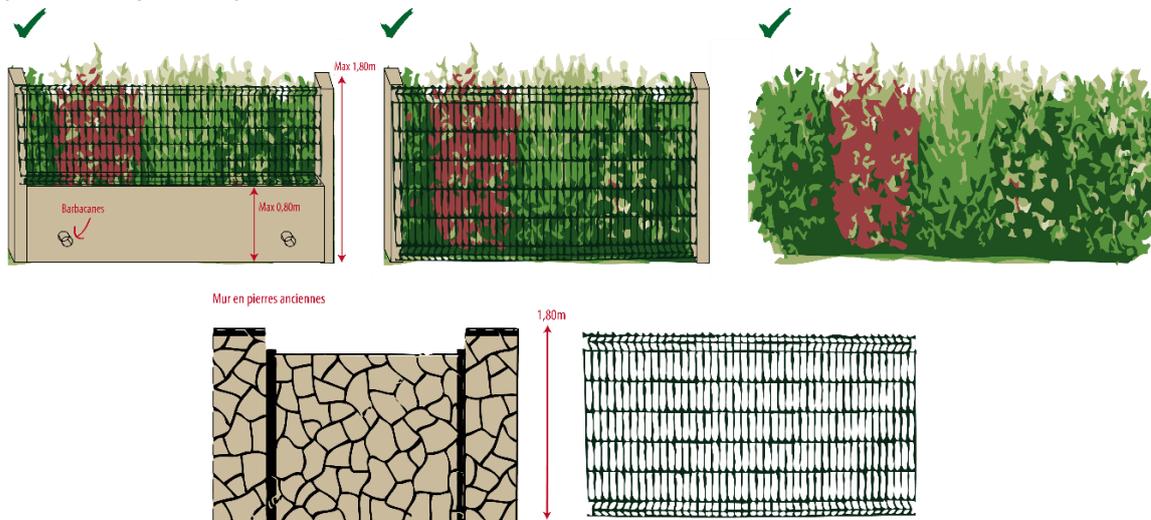
- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, de 1m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale surmonté obligatoirement d'un barreaudage vertical / grillage d'une hauteur de 1 m, la hauteur maximale ne devant pas dépasser 2m.
- Soit d'une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles larges (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).
- Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics), la clôture comportera un pan coupé de 5 m de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

En limite séparative :

- Soit d'un mur d'une hauteur maximale de 2m enduit sur les deux faces dans le même ton que la construction principale.
- Soit une haie mixte végétale d'une hauteur maximale de 2m doublée de panneaux grillagé à mailles large (noyé dans la haie, mailles de plus de 15cmx15cm).

En zone inondable :

Dans les secteurs à risques d'inondation et/ou de ruissellement, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage à larges mailles sans mur bahut pour que la transparence hydraulique soit assurée.



En zone Nt1 :

Les aménagements devront être dissimulés par un traitement végétal à l'intérieur et sur le périmètre des espaces concernés. Les plantations devront être judicieusement implantées de façon à masquer les équipements et installations de camping sans occulter la vue sur le village et ses collines boisées. Les plantations d'arbres et arbustes devront correspondre aux essences de la région.

8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservée.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, érable de Montpellier, etc...).
- Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. LE STATIONNEMENT

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

(cf. Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones » / p.10).

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

En toutes zones :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et aménagements doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

En zone Nt2, il est exigé :

Pour les activités :

- **Hôtels et restaurants** : une place de stationnement par chambre et par 5 m² de salle de restaurant
- **Services et bureaux** : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements recevant du public** (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.
- A justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation conformément à l'article L 421.3 § 3, 4 et 5 du code de l'urbanisme.

2. STATIONNEMENT DES VELOS

Le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et activités, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Les accès directs sont interdits sur la RD 980 et RD23.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS⁸.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

L'assainissement non collectif est autorisé sous condition de respecter la réglementation du SPANC.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau d'eau usée, le projet devra mettre en place un système d'assainissement non collectif (ANC) validé par les services compétents ainsi que de l'Agence de l'Eau. Le dispositif d'ANC devra être équipé de points de prélèvements accessibles aisément en entrée et sortie. La mise en œuvre du dispositif d'ANC et les matériaux utilisés devront respecter les préconisations d'un Bureau d'Etudes spécialisé. L'entretien du dispositif d'ANC devra faire l'objet d'un contrat auprès d'un prestataire de service habilité et agréé. Une copie du contrat signé devra être transmise au service SPANC.

En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage, conformément à la réglementation en vigueur.

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage des eaux pluviales » annexé au P.L.U.

⁸ Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111.10 et R.111.11 du CU afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le Code de la Santé Publique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (100 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être envisagées par le porteur de projet.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère et la bonne collecte.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.



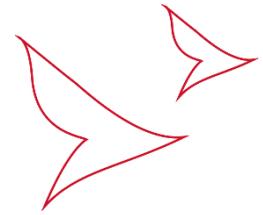
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de CORNILLON

Hôtel de Ville – Saint-Nabor – 30 630 CORNILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration



3. Dispositif Réglementaire et Graphique

Règlement Ecrit - Annexes

Juin 2022

Prescription par D.C.M. du 29/10/2014

Arrêt du projet par D.C.M. du 26/09/2019

Approbation par D.C.M. du 28/06/2022



naturæ

Table des matières

ANNEXE 1.	Règlement du PPRI	2
I.	LE ZONAGE DU PPRI	3
II.	LE RISQUE.....	3
III.	PRINCIPES REGLEMENTAIRES DE CHAQUE ZONE.....	5
IV.	MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	6
V.	MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE.....	7
VI.	CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE AUX PROJETS NOUVEAUX.....	8
ANNEXE 2.	Le risque « d'érosion des berges » et de « ruissellement pluvial ».....	145
ANNEXE 3.	La protection des éléments au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	148

ANNEXE 1. REGLEMENT DU PPRI

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

La commune est couverte par un PPRI approuvé le 19 octobre 2011.

L'approbation du PPRI implique la mise en œuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

L'ensemble des zones rouges et bleues, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

La commune est également concernée par le risque lié aux érosions de berges (zones de francs-bords) pour l'ensemble des cours d'eau qui ponctuent le territoire de Cornillon. **Une zone de 10 mètres, à partir du haut des berges et de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique est répertoriée. Ces zones sont totalement inconstructibles.**

Afin de préserver les champs d'écoulement des eaux en cas de crues, toute opération d'aménagement ou de construction, (murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux) est interdite de part et d'autre de l'axe des zones d'écoulement repérées sur les documents graphiques dans une emprise de :

- 30 mètres pour le vallon des Issarts
- 15 mètres pour le vallon des Jonquets ou Rieu de l'heure
- 40 mètres pour le ruisseau de Rodières.

En plus du PPRI, s'applique l'**étude EXZECO** relative au risque de ruissellement sur l'ensemble du territoire. L'étude est répertoriée graphiquement aux plans de zonage.

I. LE ZONAGE DU PPRI

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort**.

Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

II. LE RISQUE

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en **rouge** les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en **bleu** les zones soumises à prescription.

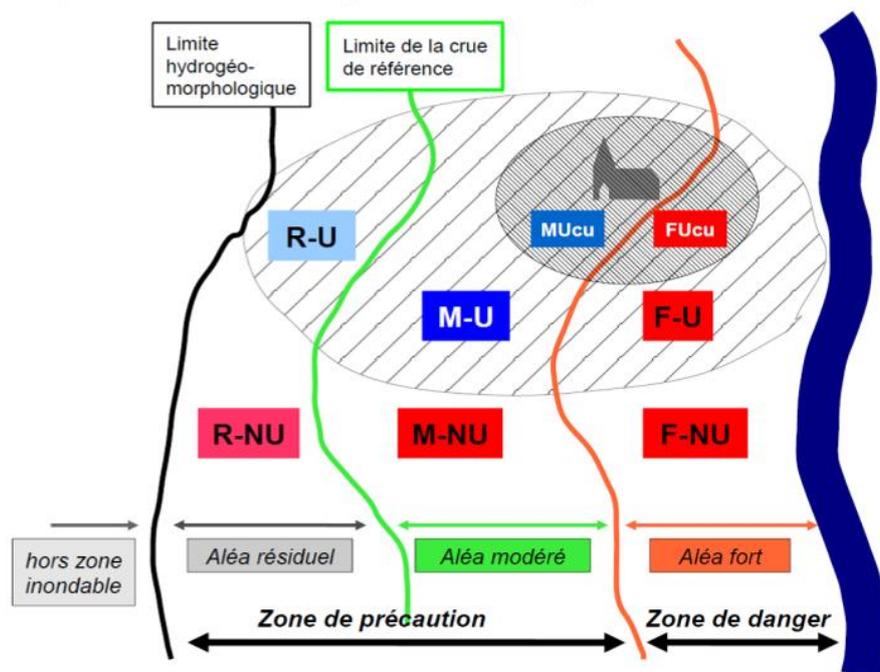
Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en **rouge** les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- en **bleu** les zones soumises à prescription.

Le schéma de principe suivant est un exemple qui permet de visualiser les zones de danger et de précaution, les délimitations des enjeux et des aléas, et le zonage résultant :



Pour Cornillon, il s'agira :

Zones du PPRI	Zones du PLU concernées par un risque inondation
Zone urbaine	
F-U	Ub ; Ue
M-U	Ub ; Ue ; A et Ap
R-U	Ub ; 2AU1 et A
Zone non urbaine	
F-NU	Ub ; Uba ; 2AU1 ; A ; N ; Nt ; Np et Nz
M-NU	Ub ; A ; Ap ; N et Nz
R-NU	Ub ; A ; Ap et N

Cornillon n'est pas concernée pas les zones F-Ucu, M-Ucu et R-Ucu.

III. PRINCIPES REGLEMENTAIRES DE CHAQUE ZONE

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- **La zone F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité.

Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

- **La zone F-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...) dans ces zones de danger ; sa préservation permet de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

- **La zone M-U**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité. On permet donc la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

- **La zone M-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées, avec pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle susceptible d'aggraver le risque existant, d'en provoquer de nouveaux, de favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours.

Quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

- **La zone R-U**, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée **R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain. Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de zone de précaution. Règlementairement, l'objectif associé est de permettre le développement urbain en tenant compte du risque résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence et de la nécessité de ne pas aggraver l'inondabilité des zones inondables.
- **La zone R-NU**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de ne pas étendre l'urbanisation afin de conserver des possibilités d'expansion aux fortes crues. Le principe est donc de maintenir ces zones sans nouvelles constructions, en aménageant des dispositions pour le développement des activités agricoles ou forestières.

IV. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Instaurées au 3ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités que les biens et activités existants. Les mesures de prévention visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise. À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- La réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.) ;
- La mise en place d'un système de surveillance et d'annonce ;
- L'élaboration d'un plan de gestion de crise, tel qu'il est prévu dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- La mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), etc. ;

Les mesures de protection ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables, telles que notamment :

- Des digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés ;
- Des aménagements hydrauliques, tel qu'un ouvrage de recalibrage ou un barrage écrêteur de crue.

Les mesures de sauvegarde seront davantage axées sur la gestion de crise et regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation.

V. MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte par le législateur de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRI.

Ces mesures, aussi appelées « mesures de mitigation » et issues du 4ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :

- D'assurer la sécurité des personnes (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone refuge, matérialisation des piscines enterrés...)
- De réduire la vulnérabilité des biens (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- De faciliter le retour à la normale (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc.... ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (article R562-5 du code de l'Environnement).

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan. A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire ou du gestionnaire.

L'article L561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État.

Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- Les particuliers (biens d'habitation et d'usage mixte) à hauteur de 40%

- Les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20%.

Ces mesures ne sont applicables qu'aux biens situés dans les zones soumis à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, F-NU M-U, M-NU.

VI. CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE AUX PROJETS NOUVEAUX

1. Pour toutes les zones :

- ✎ Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur.
L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPri (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).
- ✎ En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au nivellement général de la France (NGF).
Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zones F-U, F-NU) ou en secteur d'aléa modéré (zones M-U, M-NU) devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPri (article R431.16 du code de l'urbanisme).
Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.
- ✎ Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un calage des planchers, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+50cm) constitue un minimum.
Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :
 - TN+80cm en zones d'aléa modéré (M-NU, M-U)
 - TN+1,50m en zones d'aléa fort (F-NU, F-NU-d, F-U)
- ✎ Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.
- ✎ Lorsqu'un bâtiment est traversé par une limite de zonage, les mesures réglementaires correspondant au zonage le plus contraignant lui seront appliquées.

- ☞ Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être cumulatives : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

2. Règles applicables en F-U et F-NU

article 1. Sont interdits :

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

- 1) Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,
 - La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - La création de plus de 20m² d'emprise au sol d'annexes,
 - La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - La création de nouvelles déchetteries,
 - La création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - La création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- 2) La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 7) La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

article 2. Sont admis sous conditions :

- 1) Les constructions nouvelles
 - La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - Que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- Que la surface du 1er plancher aménagée soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE...
- **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
- Qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - Qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- La création **d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Les constructions existantes

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

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

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

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

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

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve:
 - Qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - Qu'ils ne créent pas de remblais
 - Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- Que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- Que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

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

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

- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve:
 - Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

3. Règles applicables en M-NU

article 1. Sont interdits :

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

- 1) Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,
 - La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - La création de plus de 20m² d'emprise au sol d'annexes,
 - La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - La création de nouvelles déchetteries,
 - La création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - La création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- 2) La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 7) La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

article 2. Sont admis sous conditions :

1) Les constructions nouvelles

- La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - Que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - Que la surface du 1er plancher aménagée soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

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

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage **accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- **L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE...
- Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire.
- **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - Qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - Qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- La création **d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Les constructions existantes

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

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

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

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

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

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

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve:
 - Qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - Qu'ils ne créent pas de remblais
 - Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- Que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- Que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

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

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés

à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

- L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
 - Que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
 - Que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.
- La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve:
 - Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - De ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- De caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50cm au-dessus du terrain naturel.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

4. Règles applicables en M-U

article 1. Sont interdits :

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

- 1) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
- 2) La création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- 3) La création de nouvelles **déchetteries**,
- 4) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 5) La création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 6) La création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 7) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 8) La création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 9) La création de nouveaux **cimetières**,

article 2. Sont admis sous conditions :

1) Les constructions nouvelles

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

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

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

2) Les constructions existantes

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

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

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

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

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

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve:
 - Qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - Qu'ils ne créent pas de remblais
 - Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- Que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- Que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm)

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

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

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

- L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
 - Que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
 - Que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.
- La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve:
 - Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - De ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - De caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50cm au-dessus du terrain naturel.

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

5. Règles applicables en R-NU

article 1. Sont interdits :

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

- Les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
 - L'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - L'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - La création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - La création de nouvelles **stations d'épuration**,
 - La création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- La **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- La création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- La création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- La création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

article 2. Sont admis sous conditions :

1) Les constructions existantes

- La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - Que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - Que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN +50cm
 - Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 - L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
 - L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 - **Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
 - Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.
 - L'**extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.
 - La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Les constructions existantes

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **équipements d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques (voir infra), sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes et les extensions des stations existantes sous réserve :
 - Que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
 - Que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la cote TN+50cm.
- Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. Les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm.
- Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+50cm.

- L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
 - Que les installations techniques soient ancrées,
 - Que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.
- La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur :
 - Que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres, soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+50cm.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve:
 - Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+50cm ;
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+50cm.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
 - De ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - De caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

- La création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - De ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - De caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+50cm.

6. Règles applicables en R-U

article 1. Sont interdits :

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

- 1) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**,
- 2) La création de nouvelles **stations d'épuration**,
- 3) La création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) La création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

article 2. Sont admis sous conditions :

1) Les constructions existantes

- La **reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50cm.
 - La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- L'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- La **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- La **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

- Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+50cm.

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

- La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

2) Les constructions existantes

- La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

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

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

La création d'**ouvertures** est admise.

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.
- Les **équipements d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration et les équipements techniques (voir infra), sont admis. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :

- Que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- Que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la cote TN+50cm.

La création ou l'extension de déchetteries est admise à conditions que les bennes soient arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) soient calés au-dessus de la côte TN+50cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
 - Que les installations techniques soient ancrées,
 - Que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.

REGLEMENT DU PLU – Annexe 1 – Règlement du PPRI

- La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur :
 - Que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres, soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+50cm.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve:
 - Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+50cm ;
 - Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+50cm.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
 - Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif).
 - De caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

ANNEXE 2. LE RISQUE « D'ÉROSION DES BERGES » ET DE « RUISSELLEMENT PLUVIAL »

REGLEMENT DU PLU – Annexe 3 – la protection des éléments au titre des articles I151-19 et I151-23 du code de l'urbanisme

1. *Le risque « d'érosion des berges »*

Ce risque est reporté sur les plans de zonage du PLU.

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

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

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

2. *Le risque de « ruissellement pluvial »*

Ce risque est matérialisé par l'étude EXZECO qui a été reprise par le bureau d'études CEREG.

Ce travail vient en remplacement de l'étude EXZECO et un zonage pluvial a donc été établi et reporté sur les plans de zonage du PLU.

3. *Le règlement et la cartographie du zonage pluvial*

ANNEXE 3. LA PROTECTION DES ELEMENTS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

REGLEMENT DU PLU – Annexe 3 – la protection des éléments au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Selon l'article R.151-41 du code de l'urbanisme,

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Selon l'article R.151-43 du code de l'urbanisme,

« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

...

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

.... »

REGLEMENT DU PLU – Annexe 3 – la protection des éléments au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

2. LE PATRIMOINE A PROTEGER

Patrimoine bâti à protéger

Description	Référence
Calvaire	1
Calvaire	2
Calvaire	3
Calvaire	4
Calvaire	5
Calvaire	6
Calvaire	7
Calvaire	8
Calvaire	9
Calvaire	10
Calvaire	11
Calvaire	12
Calvaire	13
Chapelle Saint-Sauveur	17
Château et remparts	18
Croix de Yokohama	15
Croix Saint-Sauveur	14
Lavoir	20
Lavoir	21
Lavoir	22
Lavoir	23
Vestiges : ancienne église et sarcophages	19
Vierge Fatima	16

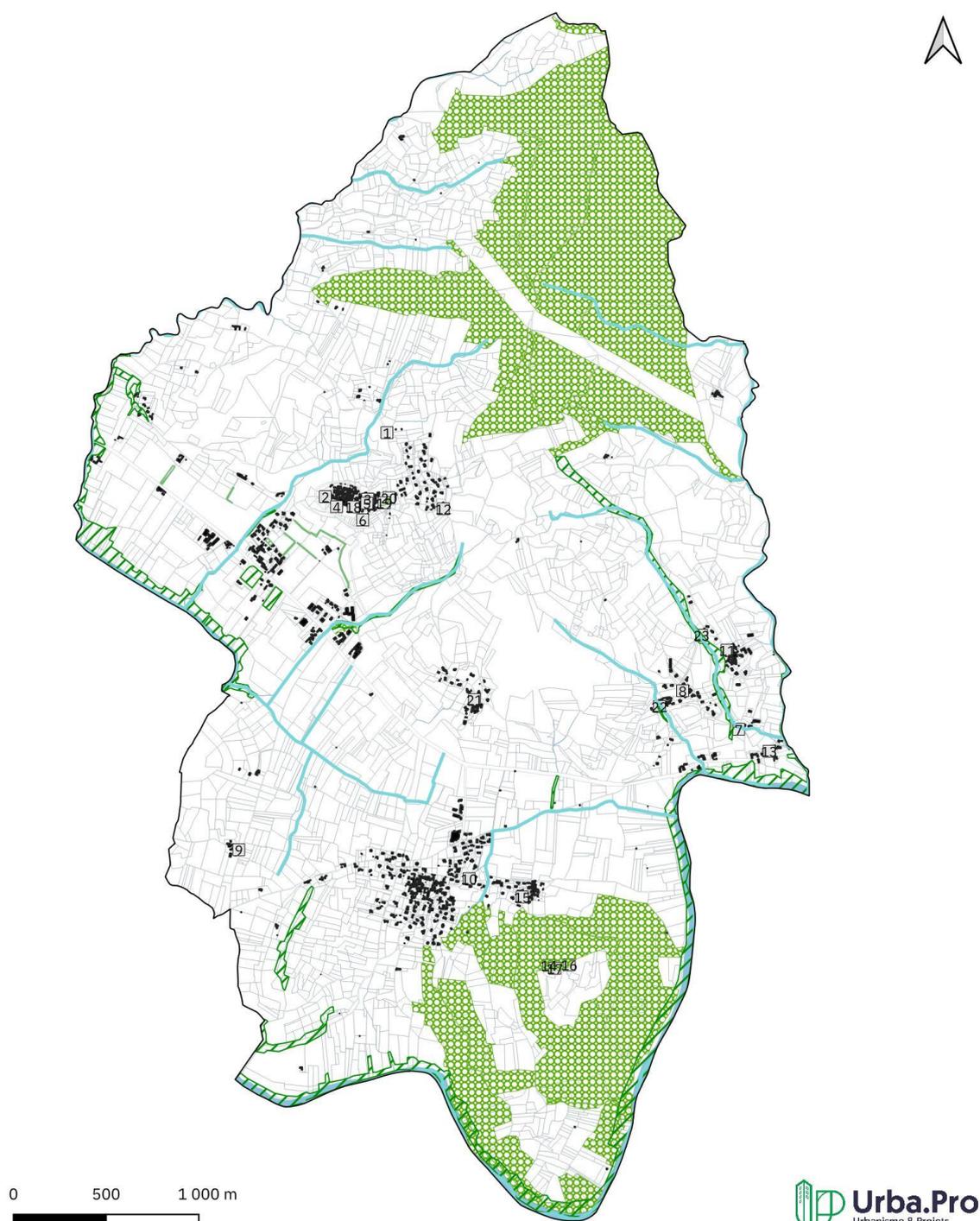
L'application, de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet la protection du patrimoine pour motif écologique.

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur est la suivante :

- Chapitre 1 (uniquement pour les éléments constituant un ensemble) : « toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites. »
- Chapitre 2 : « Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type. »

REGLEMENT DU PLU – Annexe 3 – la protection des éléments au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Il s'agit de ripisylves, d'alignements d'arbres recensés.



Prescriptions et informations

- | | |
|---|--|
|  Espace Boisé Classé |  Patrimoine naturel paysager (L151-19) |
|  Continuité écologique (L151-23) |  Patrimoine traditionnel bâti (L151-19) |

1