



COMMUNE de Coudoux

Plan Local d'Urbanisme

3.1

REGLEMENT

PLU approuvé le 21 décembre 2017

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	P3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	P11
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	P38
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	P55
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES	P76
ANNEXES AU REGLEMENT DU PLU	P119

Sigles et abréviations

CBS : coefficient biotope par surface
DECI : Défense Extérieure Contre les Incendies
DPU : Droit de Préemption Urbain
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réservé
ERP : Etablissement Recevant du Public
HLL : Habitation Légère de Loisirs
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
SDP : Surface de Plancher

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Coudoux.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs à caractère naturel, insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de « zones AU » sont identifiées sur le plan de zonage :

- les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.
- la zone 2AU fermée à l'urbanisation. L'urbanisation est subordonnée à une modification/révision du PLU.

Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

Des prescriptions réglementaires particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones, par exemple des emplacements réservés, des espaces boisés classés, des corridors écologiques, des éléments de paysage.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des Servitudes d'Utilités Publiques annexés au document d'urbanisme.

ARTICLE 5 – CLOTURES

Sur l'ensemble du territoire de la Commune, les clôtures sont soumises à autorisation conformément à la délibération n° 2013/84 du 23/09/2013.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

Les hauteurs spécifiées dans le règlement ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris.

Pour les lignes HTB et les postes de transformation

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones.

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et les câbles télécom hors réseau de puissance, mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 7 – RISQUE INONDATION

Prise en compte du risque inondation

Concernant le risque inondation, une étude hydrogéomorphologique et une étude hydraulique ont été réalisées sur la commune de Coudoux. L'étude hydraulique a permis d'aboutir à un zonage règlementaire du risque inondation retranscrit sur le plan de zonage. Ce zonage s'accompagne d'un règlement applicable aux zones inondables détaillé au titre V du présent règlement du PLU.

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées de celles applicables aux zones inondables (cf. titre V). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Prise en compte de la Zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc

La zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc est identifiée sur le plan de zonage du PLU. Elle comprend une partie du lit majeur de l'Arc.

Conformément à la disposition D 12 du SAGE de l'Arc, tout ouvrage, remblai et épis dans un axe naturel d'écoulement constituant un obstacle à l'écoulement des eaux est interdit sauf :

- si la nécessité de l'intervention est clairement établie par des impératifs de sécurité ou de salubrité publique,

OU

- pour des projets reconnus d'intérêt général,
- pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

Conformément à la disposition D13 du SAGE de l'Arc, tout remblaiement est interdit en zone inondable, y compris sous construction, sauf :

- si est démontrée l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents

OU

- si le projet est reconnu d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables,
- pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

OU

- si le remblaiement constitue une mesure de réduction de la vulnérabilité du bâti (surélévation du bâti).

Sur ce dernier point (mesure de réduction de la vulnérabilité du bâti), le SAGE insiste sur la nécessité de favoriser des dispositions constructives qui assurent la transparence hydraulique : pilotis, vides sanitaires largement ouverts.

Conformément à la disposition D15 du SAGE de l'Arc :

Toute construction de digue (ou mur endiguant) est interdite en lit majeur SAUF :

- si est démontrée l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents

OU

- pour des projets reconnus d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables.

ARTICLE 8 – RISQUE FEUX DE FORET

Concernant le risque feux de forêt, la cartographie de l'aléa subi a été retranscrite dans le zonage du PLU et s'accompagne de préconisations réglementaires détaillées ci-après.

Sur le plan de zonage du PLU, les aléas feux de forêt sont subdivisés en 3 indices (F1, F2, F1p):

Les zones à indice F1. Ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quel que soit la forme de l'urbanisation existante.

Sont interdits :

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

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation et leurs annexes, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Les zones à indice F2. Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort.

- Est interdite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.
- En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de

l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

Les zones à indice F1p. Ces secteurs correspondent à des zones à urbaniser pour lesquelles ont été prévues des orientations d'aménagement et de programmation. Les projets d'aménagement sont admis sous réserve :

- de l'identification précise du risque sur le secteur du projet d'aménagement,
- de la définition de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défendabilité.

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage,
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

ARTICLE 9 - ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes classées sur la commune de Coudoux sont :

- L'autoroute A8 : catégorie 1
- La route départementale 10 : catégorie 3
- La route départementale 20 (partie Sud) : catégorie 3

La largeur des secteurs affectés par le bruit est définie de part et d'autre de chaque voie classée, correspond à 300 mètres pour l'A8 et 100 mètres pour la RD 10 et la RD20. Cette distance est reportée, à partir du bord extérieur de la chaussée.

A l'intérieur de ces secteurs, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés, ainsi qu'à l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

ARTICLE 10 – URBANISATION LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

En application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 du CU.

Sur la commune de Coudoux, seule l'autoroute A8 est concernée par l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L 111-7 du CU, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la

sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L 111-8 du CU).

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou de la construction projetée.

ARTICLE 11 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolì, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 12 – CONSTRUCTION A PROXIMITE DES THALWEGS

Toute construction doit se tenir à une distance d'au moins 10 mètres de l'axe des talwegs. Pour les clôtures, cette distance minimale est réduite à 4 mètres.

ARTICLE 13 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, DES EAUX PLUVIALES, ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Dans les toutes les zones, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En zones agricoles et naturelles du PLU, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau de caractéristiques suffisantes.

Conformément aux dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux : « Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ». Toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine est strictement interdite.

Eaux usées

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

- En zones agricoles et naturelles, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti et dans un secteur ne comportant pas de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

- Toute nouvelle installation d'assainissement non collectif (IANC), recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (20 EH), doit être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à un milieu aquatique.

- Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

- En toute zone, l'évacuation des eaux usées d'origine industrielle (n'ayant pas fait l'objet de traitement) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord de l'autorité communale et du service compétent, sous réserve notamment des possibilités de la station d'épuration. A défaut d'autorisation, un système de traitement des eaux conforme à la réglementation et validé par les services de l'Etat compétents doit être prévu.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Conformément à la disposition D11 du SAGE de l'Arc, toute surface nouvellement imperméabilisée sera compensée par la mise en œuvre d'une rétention des eaux pluviales.

Critères de dimensionnement proposés :

1. Pour les opérations d'ensemble :

- Volume à stocker temporairement : 800 m³ au minimum /ha de surface nouvellement aménagée.

- Évacuation des eaux :

- priorité à l'infiltration,

- si l'infiltration n'est ni possible, ni souhaitable, rejet vers un exutoire pour évacuer à un débit maîtrisé. Dans ce cas, le débit de fuite sera à adapter à la situation locale (capacité, degré de protection du "réseau" aval), sans toutefois dépasser 15 l/s/ha de surface drainée vers l'ouvrage de rétention. Pour des raisons de faisabilité technique, le débit de fuite ne pourra être inférieur à 5 l/s ;

- la période de retour de référence pour le dimensionnement du système de rétention est au minimum de 30 ans.

2. Pour les opérations individuelles (dont la surface \geq 50 m²)

- Volume à stocker temporairement : 1 000 m³ au minimum /ha de surface nouvellement aménagée.

- évacuation des eaux : vidange naturelle dont la durée est inférieure à 48 h (disponibilité pour une nouvelle pluie)

- priorité à l'infiltration,
- si l'infiltration n'est ni possible, ni souhaitable, rejet vers un exutoire, tuyau pour évacuer à un débit maîtrisé et respecter l'intervalle de durée de vidange.
(cf. également articles 3 et 4 du règlement du SAGE)

Par ailleurs, des préconisations techniques permettant de limiter toute stagnation d'eau liée aux équipements et constructions devront être mises en œuvre afin de limiter le développement vectoriel.

ARTICLE 14 – ARCHEOLOGIE

A l'occasion des travaux de terrassements, toute découverte de vestiges archéologiques doit être signalée à la Direction des Antiquités Historiques de la région Provence Alpes Côte d'Azur, ainsi qu'à la commune.

ARTICLE 15 – DEFINITION RETENUE POUR L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est 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.

Les annexes et les terrasses couvertes constituent de l'emprise au sol.

Les piscines enterrées ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

ARTICLE 16 – ESPACES VERTS

Il s'agit des espaces verts en pleine terre végétale permettant un développement de la faune et de la flore. Il s'agit de surfaces perméables pour l'eau et pour l'air.

ARTICLE 17 – CORRIDORS ECOLOGIQUES

Des corridors écologiques ont été repérés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit des cours d'eau de l'Arc et du Malvallat et de leurs ripisylves.

Dans ces secteurs, sont interdits les constructions, travaux et installations sauf :

- les installations légères pour l'agrément et la promenade (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...),
- les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes,
- les aménagements nécessaires à la prévention du risque inondation,
- l'éclairage public est autorisé sous conditions :
 - privilégier les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières,
 - limiter au maximum l'utilisation des éclairages, particulièrement des halogènes et des néons,
 - éclairer vers le sol uniquement et de manière limitée,
 - prévoir dans la mesure du possible un éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou IR,
 - utiliser de préférence des ampoules au sodium et prévoir une installation minimale de lampadaires, vérifier leur puissance,

De manière générale, lorsque la ripisylve est présente, il convient de la préserver. Dans les secteurs où la ripisylve est dégradée, les projets devront prendre en compte le re-

développement de la végétation. L'entretien des promenades publiques aménagées au bord de l'eau doit être adapté de façon à prendre en considération les enjeux écologiques.

ARTICLE 19 – PALETTE DE COULEURS

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une palette de couleurs est jointe en annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 20 – RISQUES SISMIQUE ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de Prévention des Risques séisme et mouvements de terrain de la commune de Coudoux a été approuvé le 24 janvier 1996.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre il est annexé au PLU

ARTICLE 21 – RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le Plan de Prévention des Risques retrait gonflement des argiles de la commune de Coudoux a été approuvé le 27 février 2017.

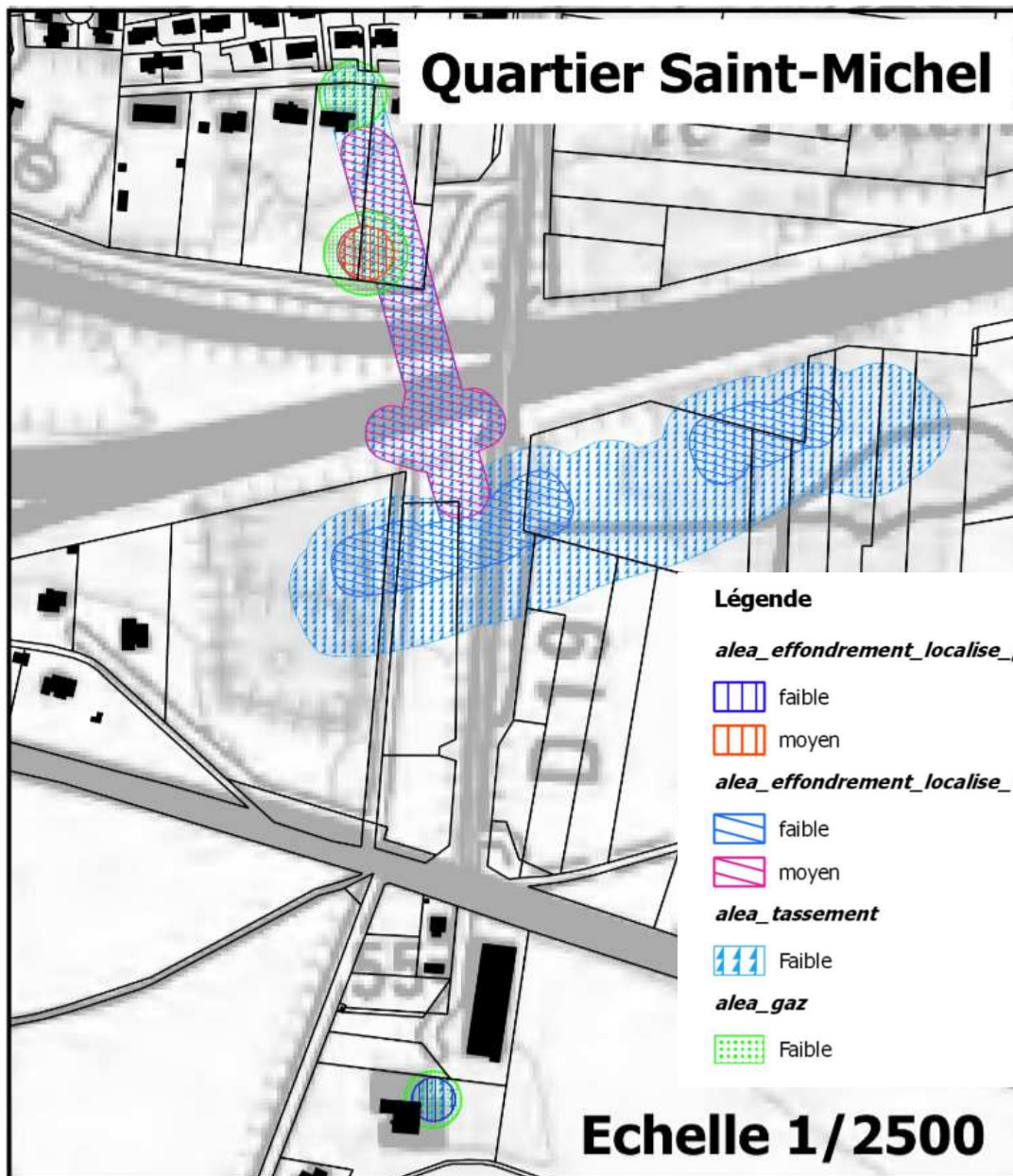
Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre il est annexé au PLU

ARTICLE 22 – RISQUE MINIER

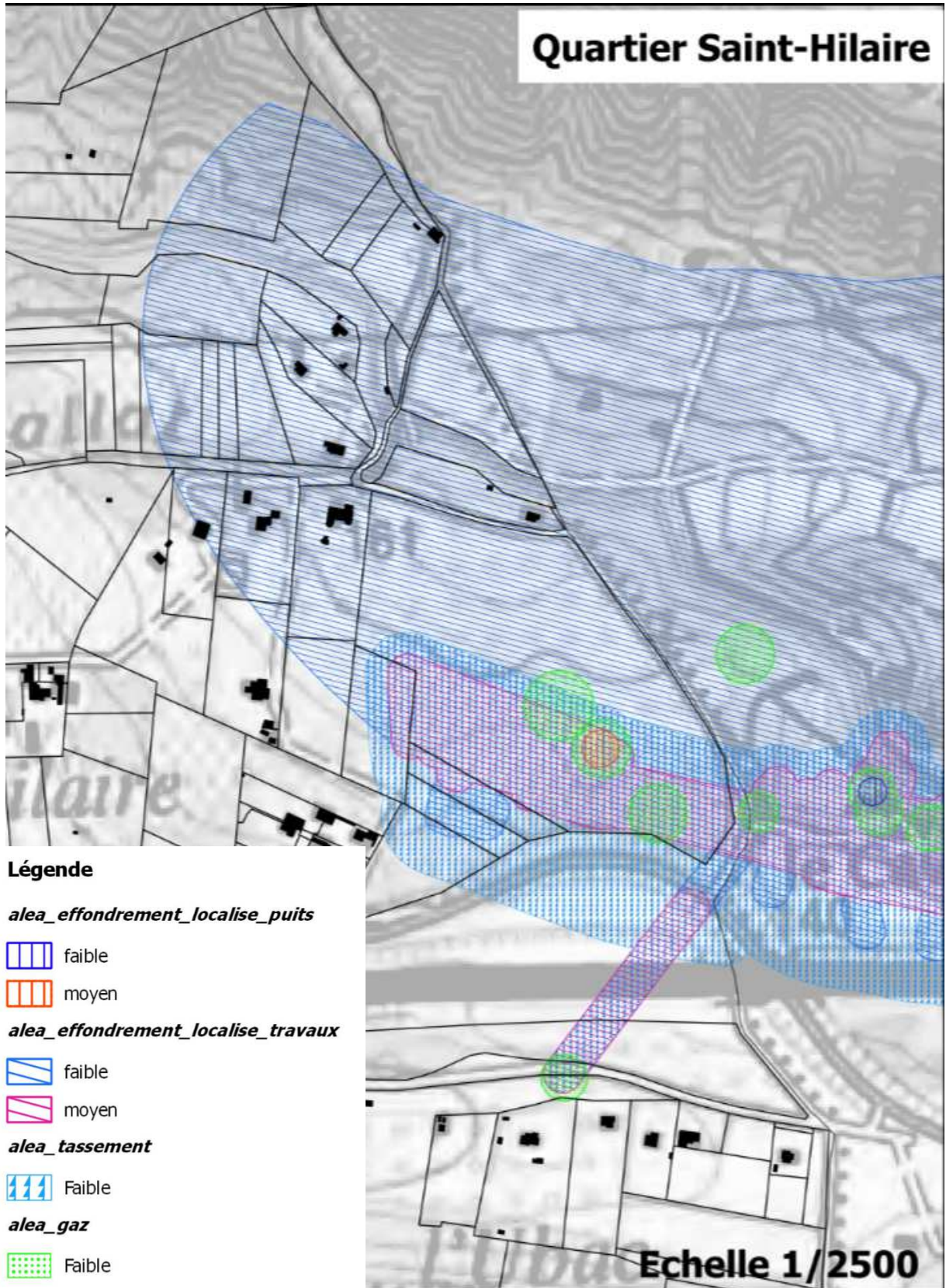
Les zones exposées aux aléas miniers ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU. Ces zones sont principalement situées dans les quartiers de Saint Michel et de Saint Hilaire. Elles sont concernées par quatre types d'aléas miniers :

- effondrement localisé sur puits,
- effondrement localisé lié à des travaux souterrains,
- tassement,
- émission de gaz de mine.

Pour ces zones, il conviendra de se reporter à la carte des aléas miniers en annexe du PLU afin de déterminer le type d'aléa minier et le niveau de cet aléa.



Quartier Saint-Hilaire



Pour les constructions nouvelles :

Les zones exposées à un aléa effondrement localisé sur puits sont inconstructibles quel que soit le niveau d'aléa.

Pour les zones exposées à un aléa effondrement localisé lié à des travaux souterrains :

- les zones d'aléa moyen sont inconstructibles ;
- les zones d'aléa faible sont constructibles à condition de réaliser une étude vérifiant que les objectifs de performance cités ci-dessous sont respectés par la définition et la mise en œuvre de règles particulières de construction portant à la fois sur le gabarit des constructions et sur l'utilisation de techniques particulières de renforcement notamment :
 - o conditions d'implantation et de voisinage,
 - o choix de la forme et des dimensions,
 - o choix des matériaux,
 - o renforcement de la superstructure (murs porteurs et chaînage),
 - o renforcement et profondeur d'ancrage des fondations,
 - o conception adaptée des éléments secondaires et non structuraux,
 - o conception adaptée des réseaux.

Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et du couvert des constructions.

Niveaux de performance à respecter :

La stabilité d'ensemble de l'ouvrage à la survenance d'un fontis d'un diamètre maximum de 5 m ; La stabilité d'ensemble du bâtiment doit répondre à un niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N3 (portes coincées et canalisations rompues) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis du CSTB référencé 26029541 du 29 octobre 2012.

Les zones exposées à un aléa tassement de niveau faible sont constructibles à condition de réaliser une étude vérifiant que les objectifs de performance cités ci-dessous sont respectés par la définition et la mise en œuvre de règles particulières de construction portant à la fois sur le gabarit des constructions et sur l'utilisation de techniques particulières de renforcement notamment :

- o conditions d'implantation et de voisinage,
- o choix de la forme et des dimensions,
- o choix des matériaux,
- o renforcement de la superstructure (murs porteurs et chaînage),
- o renforcement et profondeur d'ancrage des fondations,
- o conception adaptée des éléments secondaires et non structuraux,
- o conception adaptée des réseaux.

Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et du couvert des constructions.

Niveaux de performance à respecter :

La stabilité d'ensemble de l'ouvrage à la survenance de tassements différentiels d'amplitude centimétrique à décimétrique au niveau des terrains sous-jacents du projet réalisé.

Pour les zones exposées à un aléa lié à l'émission de gaz de mine, les projets doivent être conçus pour éviter une concentration du gaz de mine en milieu confiné et pour empêcher la présence de gaz de mine dans les espaces de vie habités ou fréquentés et en garantir ainsi l'usage. Pour les constructions habitées ou fréquentées, l'aération est assurée par un dispositif de ventilation adaptée à l'interface sol-construction. Pour les réseaux, l'objectif est l'étanchéité des raccordements avec les espaces habités ou fréquentés.

La construction doit être adaptée à la présence possible de gaz avec une ventilation satisfaisante et un non-confinement :

- bâtiments disposant de vide sanitaire ou soubassements non occupés : dispositifs de ventilation de type aspirant (mise en dépression).
- bâtiments avec des espaces habités ou fréquentés sous le niveau du sol (cave, sous-sol par exemple) : dispositif de ventilation de type soufflant (mise en surpression).
- bâtiments ne disposant pas de vide sanitaire ni d'espaces habités ou fréquentés sous le niveau du sol : le premier niveau sera mis en surpression (ventilation type soufflante).

Pour la gestion des constructions existantes :

Dans toutes les zones d'alea et quelque soit son niveau, les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes peuvent être autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, tels que :

- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture),
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort,
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex. : panneaux solaires),
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées,
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé,
- la construction d'annexes non habitables (par exemple, les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal,
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires,
- les changements de destination à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant.

En tout état de cause, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Pour l'extension des constructions existantes :

En zones d'effondrement localisé sur puits, les extensions ne sont pas autorisées quel que soit le niveau d'aléa.

Dans les zones exposées à un aléa effondrement moyen localisé lié à des travaux souterrains par exception au principe d'inconstructibilité sont autorisées les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine de forte densité, à caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales. Elle correspond au centre ancien de Coudoux.

Cette zone comprend un sous-secteur UAa où la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ;

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « centralité villageoise Ouest » (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées à l'industrie
- les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrains affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes.
- les dépôts de véhicules
- l'ouverture de carrière et la décharge de matériaux inertes.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 40% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- les constructions ou installations destinées à l'artisanat, aux bureaux, aux hébergements hôteliers et au commerce, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone sous réserve que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent. En

outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- les affouillements et les exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments de paysages, et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites identifiés dans le PLU, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments, notamment aux résidences sécurisées, devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, d'un risque de ruissellement trop important etc.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

Toute opération d'ensemble comportant plus de 5 logements doit réaliser, sur le terrain d'emprise, les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installation sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Cf. article 13 des dispositions générales (paragraphe sur les eaux pluviales) pour les critères de dimensionnement proposés.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

- les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des marges de recul indiquées au plan graphique,
 - soit à l'alignement actuel ou futur (s'il y a des emplacements réservés) des voies publiques ou privées en l'absence de marges de recul indiquées.
- les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être autorisées ou prescrites :

- pour créer une continuité des fronts bâtis lorsque les constructions existantes voisines sont elles même implantées en retrait des alignements mentionnés ci-dessus,
- pour préserver un élément ponctuel du patrimoine: arbre, jardin, petit patrimoine, etc...

- pour dégager la visibilité à l'angle des rues,
- le long des impasses présentant une largeur inférieure à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres.

Une distance d'au moins 2 mètres des limites séparatives est exigée pour l'implantation des piscines.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone UA, la hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 11 mètres pour les constructions situées en zone inondable dont la réalisation nécessiterait une surélévation du premier plancher aménagé.

Pour les constructions destinées à du logement social, la hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades, du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, est limitée à 12 mètres.

En zone UAa, la hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades, du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, est limitée à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles rondes de type canal ou romane dont la teinte sera dans les coloris panachés paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.

Les souches de cheminées seront de section rectangulaire en construction maçonnerie et finition identique à la construction.

Le couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sur rue et visible depuis l'espace public seront similaires aux morphologies anciennes.

Les skydômes sont intégrés et non visibles depuis l'espace public.

Les façades

Les façades sur rue ne doivent avoir qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Les balcons sur rue sont interdits.

Toutes les façades doivent être traitées en harmonie avec les constructions anciennes.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants

La couleur des enduits sera conforme à la palette de couleurs déposée en mairie (cf. annexe).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.

La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :

- possédant un commerce en rez-de-chaussée,
- les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les percements

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

Les proportions des ouvertures seront en harmonies avec les constructions existantes avec la possibilité de réaliser des fenêtres contemporaines en respect avec le contexte.

Les tableaux extérieurs des cadres des fenêtres pourront être peints en blanc à l'image des constructions anciennes.

Les menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire. Les colorations seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle.

Ferronnerie

Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés dans un plan vertical. La serrurerie sera plane, de forme simple, privilégiant les éléments verticaux.

Les colorations seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les garde-corps faisant saillie sur la façade, ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.

Les grillages type panneaux rigides (avec poteaux aciers préfabriqués), palettes et brises vues en PVC, bois ou tissus sont interdits.

Les grilles, les clôtures type grillage doivent faire l'objet d'une illustration (forme et couleur) annexée à la demande d'autorisation.

Les ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, souches de cheminées, épis de faitage.

Il est interdit d'installer sur les façades principales, notamment celles visibles de l'espace public, les climatiseurs ou autres appareils bruyants. Dans le cas où une autre solution serait techniquement impossible, ils pourront être autorisés à la double condition d'être encastrés et masqués. Ces dispositifs doivent être conçus et isolés autant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit.

Les antennes hertziennes et paraboliques, et toutes autres installations techniques seront positionnées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public.

Dans le cas d'une opération d'ensemble les installations collectives devront être privilégiées afin d'éviter la multiplication des antennes et paraboles individuelles.

Les clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- o soit de murs enduits et crépis des deux faces identiques à la construction principale d'une hauteur de 2 mètres au maximum;
- o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Sur l'avenue de la République, les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres au maximum avec une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 60 cm (identiques aux murets avoisinants en pierres sèches). Les murets en pierre existants seront conservés.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés.

Saillies, édicules techniques, vitrines et enseignes

Les vitrines et enseignes des locaux d'activités, les grilles de protection des ouvertures, portes d'accès, trappes ou armoires relevant d'installation techniques propres au bâtiment ou relevant des différents réseaux publics doivent contribuer à la valorisation de la construction et de l'espace public : dans cette perspective ils doivent faire l'objet d'un carnet de détails annexés à la demande d'autorisation de construire.

Les enduits et peintures seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet. Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'essences de la famille des Cupressaceae et Taxaceae doivent être le plus limitées possibles. Ces familles comprennent les essences qui émettent le plus de pollens allergisants dans la région.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, seront maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est

nécessaire, chaque arbre abattu sera remplacé par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen identique en taille et faiblement à moyennement allergisante (micocouliers, mûriers blancs, Erable de Montpellier, Arbre de judée...). Les platanes sont fortement allergisants, néanmoins, ils font partis du caractère de Coudoux et devront être plantés en remplacement d'éventuels platanes abattus.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation (oliviers, phoenix).

Les restanques situées hors de l'emprise des constructions, des voies et des accès privatifs ne pourront être détruites. En cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,.....).

Les aires de stationnement:

Les aires de stationnement doivent être plantées à minima à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les arbres devront recevoir une protection efficace contre l'agression des véhicules. Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m. et proportionnelle au développement adulte de l'arbre.

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE II - ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine à caractère principal d'habitat.

Cette zone comprend :

- deux sous-secteurs UBA où l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble,
- un sous secteur UBb correspondant au quartier d'habitat groupé des Villageoises,
- un sous secteur UBf2 concerné par un aléa feux de forêt.

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation : « centralité villageoise Ouest ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque feux de forêt

Une partie de la zone UB est indiquée UBf2 car elle est concernée par un aléa feux de forêt (faible à fort).

Dans cette zone UBf2 identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 8 (« risque feux de forêt ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque minier

Une partie de la zone UB est concernée par un aléa minier.

Dans cette zone identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 22 (« risque minier ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées à l'industrie
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrain affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes
- les dépôts de véhicules
- l'ouverture de carrière et la décharge de matériaux inertes.

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

Sont autorisées sous conditions en zones UB, UBb et UBf2 :

- les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 40% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

Sont autorisées sous conditions en zone UBa :

- les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble. L'opération devra couvrir la totalité du secteur concerné, mais pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.
- les programmes de logements et opérations d'ensemble ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 40% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

Sont autorisées sous conditions en zones UB, UBa, UBb et UBf2 :

- les constructions ou installations destinées à l'artisanat, aux bureaux, aux hébergements hôteliers et au commerce, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- les constructions ou installations destinés à la fonction d'entrepôt sous réserve qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale, et qu'ils ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone sous réserve que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments de paysages, et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites identifiés dans le PLU, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments, notamment aux résidences sécurisées, devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, de risque de ruissellement trop important etc.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

Toute opération d'ensemble comportant plus de 5 logements doit réaliser, sur le terrain d'emprise, les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installation sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Cf. article 13 des dispositions générales (paragraphe sur les eaux pluviales) pour les critères de dimensionnement proposés.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,
- soit en limite séparative si la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas 4 mètres dans la bande des 3 mètres de la limite séparative, et que la longueur sur la limite n'excède pas 10 mètres. Dans la zone UBb, la partie mitoyenne existante sur la limite séparative à la date d'approbation du PLU est déduite du calcul de la longueur maximale des 10 mètres.

Une distance d'au moins 2 mètres des limites séparatives est exigée pour l'implantation des piscines.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

En zone UB, UBb et UBf2, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% du terrain d'assiette.

En zone UBa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% du terrain d'assiette.

En zone UB, UBa, UBb et UBf2 l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% du terrain d'assiette pour les bâtiments collectifs à usage d'habitation.

ARTICLE UB.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 7 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 8 mètres pour les constructions situées en zone inondable dont la réalisation nécessiterait une surélévation du premier plancher aménagé.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions dans cette zone, ainsi que les bâtiments après restauration, doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux, les paysages et les perspectives.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles rondes de type canal ou romane dont la teinte sera dans les coloris panachés paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée. Cette disposition ne concerne pas les vérandas et les abris jardin.

Les souches de cheminées seront de section rectangulaire en construction maçonnerie et finition identique à la construction.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.

Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

La couleur des enduits sera conforme à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant.

Les menuiseries

Les colorations des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle.

Ferronnerie

Les colorations des ferronneries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les grillages type panneaux rigides (avec poteaux aciers préfabriqués), palettes et brises vues en PVC, bois ou tissus sont interdits.

Les grilles, les clôtures type grillage doivent faire l'objet d'une illustration (forme et couleur) annexée à la demande d'autorisation.

Les ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Il est interdit d'installer sur les façades principales, notamment celles visibles de l'espace public, les climatiseurs ou autres appareils bruyants. Dans le cas où une autre solution serait techniquement impossible, ils pourront être autorisés à la double condition d'être encastrés et masqués. Ces dispositifs doivent être conçus et isolés autant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit.

Les antennes hertziennes et paraboliques, et toutes autres installations techniques seront positionnées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public.

Dans le cas d'une opération d'ensemble les installations collectives devront être privilégiées afin d'éviter la multiplication des antennes et paraboles individuelles

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs enduits et crépis des deux faces identiques à la construction principale;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés

Saillies, édicules techniques, vitrines et enseignes

Les vitrines et enseignes des locaux d'activités, les grilles de protection des ouvertures, portes d'accès, trappes ou armoires relevant d'installation techniques propres au bâtiment ou

relevant des différents réseaux publics doivent contribuer à la valorisation de la construction et de l'espace public : dans cette perspective ils doivent faire l'objet d'un carnet de détails annexés à la demande d'autorisation de construire.

Les enduits et peintures seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

ARTICLE UB.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les “deux roues” correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouverte à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet.

Stationnement des véhicules

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation au minimum :

- 2 places par logement,
- pour les immeubles de plus de 10 logements : 2 places par logement + 1 place pour 5 logements réservé aux visiteurs et aménagée dans les parties communes,
- 1 place par logement pour les logements aidés,

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour les autres constructions, le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est nécessaire chaque arbre abattu doit être remplacé par une espèce identique en taille et par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen faiblement à moyennement allergisante (micocouliers, mûriers blancs, Erable de Montpellier, Arbre de judée...).

Les platanes sont fortement allergisants, néanmoins, ils font partis du caractère de Coudoux et devront être plantés en remplacement d'éventuels platanes abattus.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation (oliviers et phoenix.)

En zone UB, UBb et UBf2, au minimum 20% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre. Pour les bâtiments collectifs à usage d'habitation, ce pourcentage peut être réduit à 10%.

En zone UBa, au minimum 10% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble, les espaces libres seront plantés d'arbres de haute-tige, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre pour 50m² minimum.

Sur les secteurs de restanques situées hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privatifs ne pourront être détruites. En cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,....).

Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m proportionnelle au développement adulte de l'arbre et devront bénéficier d'une protection efficace contre l'agression des véhicules.

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE III - ZONE UE

La zone UE est une zone destinée à l'implantation d'activités principalement artisanales. Elle correspond à la zone d'activités de Saint Michel.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque minier

Une partie de la zone UE est concernée par un aléa minier.

Dans cette zone identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 22 (« risque minier ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation
- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées au commerce
- les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrain affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.
- l'ouverture de carrière.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- les dépôts de véhicules et de matériaux à condition qu'ils soient fermés et soustraits à la vue des riverains par des murs pleins ou de préférence par des rideaux de végétation à haute tige et feuillage persistant.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

Tout nouvel accès sur la RD 10 est interdit.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontré un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 12 mètres de l'axe de la RD10.

- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UE.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit, ne pourra excéder 7 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits, d'une hauteur maximale de 2 mètres maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
- o soit de végétaux doublés d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier galvanisés ou plastifiés ;

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE UE.12 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

Il est exigé au minimum :

- pour les établissements industriels et artisanaux : 1 place / 80 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau : 1 place / 30m² de surface de plancher

Les établissements recevant du public doivent prévoir des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

A ces espaces à aménager s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui est le plus directement assimilable à ces établissements.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage tertiaire, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres :

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et plantées à raison d'1 arbre / 100m².

Au minimum 20% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Les haies-vives destinées à masquer les installations, les aires de stationnement et les dépôts doivent être plantées avec des essences méditerranéennes faiblement à moyennement allergisantes (arbousiers, amélanchiers, buis, laurier-rose, grenadiers...).

Les aires de stationnement:

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum. Les essences plantées seront faiblement à moyennement allergisantes constituées de feuillus adaptés au climat méditerranéen (micocouliers, mûriers blancs, érable de Montpellier, arbre de judée...).

Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m proportionnelle au développement adulte de l'arbre et devront bénéficier d'une protection efficace contre l'agression des véhicules.

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage de bureau, d'artisanat et d'industrie, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE IV - ZONE UP

La zone UP est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs.

Elle comprend un secteur indicé UPf2 concerné par un aléa feux de forêt.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque feux de forêt

Une des trois zones UP est indicée UPf2 (secteur du Delta Club) car elle est concernée par un aléa feux de forêt (moyen à fort).

Dans cette zone UPf2 identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 8 (« risque feux de forêt ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UP.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation
- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées au commerce, à l'industrie ou à l'artisanat
- les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrain affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes.
- les dépôts de véhicules
- l'ouverture de carrière et la décharge de matériaux inertes

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

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt ou de bureaux à condition qu'elles soient nécessaires et complémentaires aux activités admises dans la zone
- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme,

- doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UP.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UP.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installation sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE UP.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A8
- 12 mètres de l'axe des routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

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

Non règlementé

ARTICLE UP.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UP.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant, jusqu'au niveau de l'égout du toit, est limitée à 7 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages et la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits, d'une hauteur maximale de 2 mètres maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
- o soit de végétaux doublés d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE UP.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

Il est notamment exigé pour les établissements recevant du public, salle de spectacle, salle de réunion : 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies,

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour toute construction, quelle que soit sa destination, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UP.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront plantés d'arbres de haute-tige, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre pour 100m².

Les aires de stationnement:

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m proportionnelle au développement adulte de l'arbre et devront bénéficier d'une protection efficace contre l'agression des véhicules.

Les espaces extérieurs alloués au stationnement devront être traités de manière à permettre l'infiltration de l'eau.

ARTICLE UP.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UP 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE UP 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - ZONE 1AU1

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation principalement d'habitat. Elle correspond au secteur de la Plantade à l'Est de la zone urbaine.

L'urbanisation cette zone est autorisée :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires ;
- et dans le cadre d'une opération d'ensemble qui devra couvrir la totalité du secteur concerné. Cette opération d'ensemble pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone 1AU1 devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « secteur de la Plantade ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 1AU1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées au commerce, aux bureaux, ou aux hébergements hôteliers
- les constructions ou installations destinés à la fonction d'entrepôt
- les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou l'industrie
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrain affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes
- les dépôts de véhicules
- l'ouverture de carrière et la décharge de matériaux inertes.

ARTICLE 1AU1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble. L'opération devra couvrir la totalité du secteur concerné, mais pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

- les programmes de logements et opérations d'ensemble ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 40% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.
- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone sous réserve que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE 1AU1.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments, notamment aux résidences sécurisées, devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontré un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

Toute opération d'ensemble comportant plus de 5 logements doit réaliser, sur le terrain d'emprise, les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

ARTICLE 1AU1.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installation sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Cf. article 13 des dispositions générales (paragraphe sur les eaux pluviales) pour les critères de dimensionnement proposés.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU1.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,
- soit en limite séparative si la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres dans la bande des 3 mètres de la limite séparative,

Une distance d'au moins 2 mètres des limites séparatives est exigée pour l'implantation des piscines.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE 1AU1.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% du terrain d'assiette.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% du terrain d'assiette pour les bâtiments collectifs à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU1.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 10 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 11 mètres pour les constructions situées en zone inondable dont la réalisation nécessiterait une surélévation du premier plancher aménagé.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions dans cette zone a doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux, les paysages et les perspectives.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes dont la teinte sera dans les coloris panachés paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.

Les souches de cheminées seront de section rectangulaire en construction maçonnerie et finition identique à la construction.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.

Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

La couleur des enduits sera conforme à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les menuiseries

Les colorations des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Ferronnerie

Les colorations des ferronneries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les grillages type panneaux rigides (avec poteaux aciers préfabriqués), palettes et brises vues en PVC, bois ou tissus sont interdits.

Les grilles, les clôtures type grillage doivent faire l'objet d'une illustration (forme et couleur) annexée à la demande d'autorisation.

Les ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Il est interdit d'installer sur les façades principales, notamment celles visibles de l'espace public, les climatiseurs ou autres appareils bruyants. Dans le cas ou une autre solution serait techniquement impossible, ils pourront être autorisés à la double condition d'être encastrés et masqués. Ces dispositifs doivent être conçus et isolés autant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit.

Les antennes hertziennes et paraboliques, et toutes autres installations techniques seront positionnées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public.

Dans le cas d'une opération d'ensemble les installations collectives devront être privilégiées afin d'éviter la multiplication des antennes et paraboles individuelles

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- o soit de murs enduits et crépis des deux faces identiques à la construction principale;
- o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés

ARTICLE 1AU1.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouverte à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

Stationnement des véhicules

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation au minimum :

- 2 places par logement,
- pour les immeubles de plus de 10 logements : 2 places par logement + 1 place pour 5 logements réservé aux visiteurs et aménagée dans les parties communes
- 1 place par logement pour les logements aidés,

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0.70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU1.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres :

Les platanes sont fortement allergisants, néanmoins, ils font partis du caractère de Coudoux et devront être plantés en remplacement d'éventuels platanes abattus.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation (oliviers et phoenix.)

Au minimum 10% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble, les espaces libres seront plantés d'arbres de haute-tige, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre pour 50m² minimum.

Sur les secteurs de restanques situées hors de l'emprise des constructions et des voies et accès privatifs ne pourront être détruites. En cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage.....).

Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m proportionnelle au développement adulte de l'arbre et devront bénéficier d'une protection efficace contre l'agression des véhicules.

ARTICLE 1AU1.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 1AU1.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) sera encouragée.

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de réduction de la consommation des énergies : orientation des façades, surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

ARTICLE 1AU1.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE II - ZONE 1AU2

La zone 1AU2 est une zone destinée à l'implantation d'activités principalement artisanales. Elle correspond à la zone d'activités du Moulin du Pont. Cette zone 1AU2 est indiquée « f1p » car elle correspond à un secteur de projet concernée par un aléa feux de forêt.

L'urbanisation cette zone est autorisée :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires ;
- et dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone 1AU2 devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la « zone d'activités du Moulin du Pont ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque feux de forêt

Cette zone 1AU2 est indiquée 1AU2f1p car elle est concernée par un aléa feux de forêt (moyen).

Dans cette zone 1AU2f1p identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 8 (« risque feux de forêt ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 1AU2.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article 2
- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées au commerce
- les constructions ou installations destinées à l'industrie
- les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, ainsi que l'aménagement de terrain affectés à de l'habitation légère de loisirs
- l'installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.
- l'ouverture de carrière.

ARTICLE 1AU2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble. Cette opération devra couvrir la totalité du secteur concerné mais pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.
- les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement, à la gestion et au gardiennage des activités admises dans la zone. Le logement devra être intégré dans le volume du bâtiment d'activité et sa surface ne devra pas excéder 80 m² de surface de plancher.
- les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- les dépôts de véhicules et de matériaux à condition qu'ils soient fermés et soustraits à la vue des riverains par des murs pleins ou de préférence par des rideaux de végétation à haute tige et feuillage persistant.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1AU2.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les accès aux bâtiments devront être facilités pour les services d'incendie et de secours par la mise en place d'aménagements adaptés (portiques, plots, barrières amovibles ...).

La zone devra être desservie par des voiries présentant des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés par les services d'incendie et de secours.

- Les voies à double sens de circulation devront avoir une largeur minimale utilisable de 6 mètres.
- Les voies à sens unique de circulation devront avoir une largeur minimale utilisable de 3 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus).

Tout nouvel accès sur la RD 10 est interdit.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontré un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée à une conduite de distribution collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Cf. article 13 des dispositions générales (paragraphe sur les eaux pluviales) pour les critères de dimensionnement proposés.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU2.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 12 mètres de l'axe des routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Les bâtiments devront être situés à moins de 30 mètres d'une voie accessible aux engins de secours.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AU2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 1AU2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AU2.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% du terrain d'assiette.

ARTICLE 1AU2.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé ne pourra excéder 8 mètres jusqu'au niveau de l'égout du toit, et 10 mètres au faitage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AU2.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Les clôtures seront constituées,

- o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits, d'une hauteur maximale de 2 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
- o Soit de végétaux doublés d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites.

L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE 1AU2.12 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

Il est exigé au minimum :

- pour les établissements à vocation artisanale : 1 place/ 80 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau : 1 place / 30m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement

Les établissements recevant du public doivent prévoir des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

A ces espaces à aménager s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui est le plus directement assimilable à ces établissements.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage tertiaire, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres :

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et plantées à raison d'1 arbre / 100m².

Au minimum 10% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Les haies-vives destinées à masquer les installations, les aires de stationnement et les dépôts doivent être plantées avec des essences méditerranéennes faiblement à moyennement allergisantes (arbousiers, amélanchiers, buis, laurier-rose, grenadiers...).

Les aires de stationnement:

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum. Les essences plantées seront faiblement à moyennement allergisantes constituées de feuillus adaptés au climat méditerranéen (micocouliers, mûriers blancs, érable de Montpellier, arbre de judée...).

Chaque pied d'arbre devra bénéficier d'une cuvette de sol perméable d'au moins 1.50mx1.50m proportionnelle au développement adulte de l'arbre et devront bénéficier d'une protection efficace contre l'agression des véhicules.

ARTICLE 1AU2.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 1AU2. 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 1AU2. 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, d'artisanat et d'industrie, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Cette zone, insuffisamment équipée, correspond à un secteur à urbaniser à long terme ; c'est-à-dire dont l'urbanisation est fermée, et subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

Sont interdits :

- toutes les occupations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2AU2.

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

Sont autorisées sous conditions :

- les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site naturel.

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres,
- soit en limite séparative si la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres dans la bande des 3 mètres de la limite séparative,

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU.12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle est par essence inconstructible sauf, à titre dérogatoire, pour les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, ou des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque minier

Une partie de la zone A est concernée par un aléa minier.

Dans cette zone identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 22 (« risque minier ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Prise en compte de la Zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc

Dans la zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc identifiée sur le plan de zonage du PLU, il conviendra de prendre en compte les dispositions du SAGE de l'Arc énoncées à l'article 7 du chapitre 1 - dispositions générales.

Corridors écologiques (cf. article 17 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 17 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

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

En zone A, sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes ayant été autorisées légalement.

- **Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- **Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.
- **Les constructions à usage d'habitation** à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.
- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - o L'extension pour une habitation existante de plus de 50 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements.
- **Les annexes aux habitations existantes** (y compris les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :
 - o une annexe par construction à usage d'habitation, d'une superficie inférieure à 30 m² d'emprise au sol (abri jardin, garage...), Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - o une piscine non couverte (bâche de sécurité autorisée) et son annexe (pool-house et local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine et moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.
- **Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à de services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone agricole doit être démontrée.

- **Les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes, ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;
- **Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments de paysages, et des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** identifiés dans le PLU, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- **Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations y compris classées, nécessaires à l'activité autoroutière.**
- **Les dépôts de matériaux** strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.
- Dans la bande des 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute, **les exhaussements du sol**, s'ils sont directement liés à la réalisation d'équipements de protection phonique dont la réalisation d'une étude démontrera leur efficacité et sous réserve de leur intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les voies de desserte y compris les servitudes (publiques et privées) doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, notamment s'il est prévu des aires de croisement et/ou des aires de retournement

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait suffisant minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Tout nouvel accès sur la RD 10 est interdit sauf s'il n'y a pas d'autres possibilités correctes d'accès.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 15 mètres d'un milieu aquatique.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Réseaux d'irrigation

Les filioles et canaux d'irrigation existants doivent être entretenus.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces des terrains devront être suffisantes pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance des voies publiques au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe des autoroutes
- 12 mètres des routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Dans le cas de constructions existantes, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

Toutefois l'extension au sol de cette construction et/ou sa surélévation seront admises dans le prolongement de la façade existante. Si cette construction est une annexe, son extension au sol ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

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

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit, ne pourra excéder :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 11 mètres pour les autres constructions

La hauteur maximale des serres tunnels est limitée à 4 mètres.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, exceptées les serres tunnels :

Toiture

Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes, ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Murs

Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent ;
- soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ;
- soit en bardage de lames de bois posées verticalement.

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés :

Les toitures

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles rondes de type canal ou romane dont la teinte sera dans les coloris panachés paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.

Les souches de cheminées seront de section rectangulaire en construction maçonnerie et finition identique à la construction.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

Le revêtement extérieur des murs sera,

- o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre,
- o soit enduit avec une finition talochée fine.

La couleur des enduits sera conforme à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe). L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant.

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnerie doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.

Les colorations des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe). L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Ferronnerie

Les colorations des ferronneries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les grillages type panneaux rigides (avec poteaux aciers préfabriqués), palettes et brises vues en PVC, bois ou tissus sont interdits.

Les grilles, les clôtures type grillage doivent faire l'objet d'une illustration (forme et couleur) annexée à la demande d'autorisation.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les antennes hertziennes et paraboliques, et toutes autres installations techniques seront positionnées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- o soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement;
- o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

Des plantations d'arbres de haute tige et la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. Ces écrans devront être composés d'essences adaptées au climat méditerranéen et faiblement à moyennement allergisantes (amélanchiers, arbousiers, grenadiers, lauriers-rose...). Les arbres de haute-tige appartiendront au vocabulaire végétal local faiblement à moyennement allergisant (chênes-verts, chênes blancs, micocouliers, tilleuls, mûriers blancs, oliviers...) en privilégiant la plantation de feuillus.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés par des essences équivalentes.

Les éléments de patrimoine :

Sur les secteurs de restanques situées hors de l'emprise des constructions, des voies et accès privés ne pourront être détruites. En cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,...).

Les éléments vernaculaires tels que les capitelles, citernes, murets, clapas, noues, devront figurer au plan de masse. Le projet doit prévoir leur sauvegarde, leur restauration et leur mise en valeur.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE NATURELLE

La zone N est une zone naturelle, réservée pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement. Elle comprend :

- un secteur Np protégé au titre de sa biodiversité,
- des sous-secteurs indicés « f1 » concernés par un aléa feux de forêt.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions applicables aux zones inondables détaillées au titre V du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Prise en compte de la Zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc

Dans la zone Stratégique d'Expansion de crue de l'Arc identifiée sur le plan de zonage du PLU, il conviendra de prendre en compte les dispositions du SAGE de l'Arc énoncées à l'article 7 du chapitre 1 - dispositions générales.

Risque feux de forêt

Une partie des zones N et Np sont indicées Nf1 et Npf1 car elles sont concernées par un aléa feux de forêt (très fort à exceptionnel).

Dans des zones Nf1 et Npf1 identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 8 (« risque feux de forêt ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risque minier

Une partie de la zone N est concernée par un aléa minier.

Dans cette zone identifiée sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 22 (« risque minier ») du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Corridors écologiques (cf. article 17 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 17 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

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

En zone Np, sont autorisés sous conditions :

- les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

En zone N, sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, à l'exclusion de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.
- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité.
 - o Dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension pour une habitation existante de plus de 50 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements.
- **Les annexes aux habitations existantes** à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :
 - o une annexe par construction à usage d'habitation, d'une superficie inférieure à 30 m² d'emprise au sol (abri jardin, garage...), Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - o une piscine non couverte (bâche de sécurité autorisée) et son annexe (pool-house et local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine et moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.
- **Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments de paysages, et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** identifiés dans le PLU, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- **Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec

l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- **Les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes, ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- **Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations y compris classées, nécessaires à l'activité autoroutière.**
- **Les dépôts de matériaux** strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.
- Dans la bande des 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute, **les exhaussements du sol**, s'ils sont directement liés à la réalisation d'équipements de protection phonique dont la réalisation d'une étude démontrera leur efficacité et sous réserve de leur intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIES

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de protection civile et de défense contre l'incendie (cf. annexe 4 : mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt).

Les voies de desserte y compris les servitudes (publiques et privées) doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, notamment s'il est prévu des aires de croisement et/ou des aires de retournement

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'entrée de la propriété doit être implantée avec un retrait suffisant minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Tout nouvel accès sur la RD 10 est interdit sauf s'il n'y a pas d'autres possibilités correctes d'accès.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 15 mètres d'un milieu aquatique.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit. L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé sur le terrain du projet.

En cas d'impossibilités techniques, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau pluvial public, ou sur la voirie et les fossés si le réseau pluvial public n'existe pas. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales.

Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial qu'après neutralisation.

Réseaux d'irrigation

Les filioles et canaux d'irrigation existants doivent être entretenus.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces des terrains devront être suffisantes pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement actuel ou futur des voies au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe des autoroutes
- 12 mètres de l'axe des routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Dans le cas de constructions existantes, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

Toutefois l'extension au sol de cette construction et/ou sa surélévation seront admises dans le prolongement de la façade existante. Si cette construction est une annexe, son extension au sol ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'éégout du toit, ne pourra excéder 7 mètres.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, exceptées les serres tunnels :

Toiture

Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes, ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve de leur intégration paysagère. Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Murs

Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent ;
- soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ;
- soit en bardage de lames de bois posées verticalement.

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés :

Les toitures

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les couvertures seront réalisées avec des tuiles rondes de type canal ou romane dont la teinte sera dans les coloris panachés paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.

Les souches de cheminées seront de section rectangulaire en construction maçonnée et finition identique à la construction.

Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.

Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre,
- soit enduit avec une finition talochée fine.

La couleur des enduits sera conforme à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe). L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant.

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.

Les colorations des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe). L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Ferronnerie

Les colorations des ferronneries seront conformes à la palette de couleurs déposée en mairie (cf.annexe).

Les grillages type panneaux rigides (avec poteaux aciers préfabriqués), palettes et brises vues en PVC, bois ou tissus sont interdits.

Les grilles, les clôtures type grillage doivent faire l'objet d'une illustration (forme et couleur) annexée à la demande d'autorisation.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les antennes hertziennes et paraboliques, et toutes autres installations techniques seront positionnées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

Des plantations d'arbres de haute tige et la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. Ces écrans devront être composés d'essences adaptées au climat méditerranéen et faiblement à moyennement allergisantes (amélanchiers, arbusiers, grenadiers, lauriers-rose...). Les arbres de haute-tige appartiendront au vocabulaire végétal local faiblement à moyennement allergisant (chênes-verts, chênes blancs, micocouliers, tilleuls, mûriers blancs, oliviers...) en privilégiant la plantation de feuillus.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés par des essences équivalentes.

Les éléments de patrimoine :

Sur les secteurs de restanques situées hors de l'emprise des constructions, des voies et accès privatifs ne pourront être détruites. En cas de destruction ou de dégradation accidentelle, ils devront être reconstruits à l'identique (forme, hauteur, appareillage,.....).

Les éléments vernaculaires tels que les capitelles, citernes, murets, clapas, noues, devront figurer au plan de masse. Le projet doit prévoir leur sauvegarde, leur restauration et leur mise en valeur.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES

Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.

De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

- assurer une transparence hydraulique optimale,
- **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

De manière générale, et sans que cela soit précisé dans les différents paragraphes constituant ce chapitre, l'autorisation de construire implique l'autorisation d'étendre un bien.

	Types d'opération	Rouge R2 Aléa Fort
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tous projets non autorisés ci-dessous, ■ La création d'hébergement ou de locaux d'activités de stockage, à l'exception de cas particuliers mentionnés dans la partie du tableau libellée « sont admis sous conditions », ■ La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques*, ■ La reconstruction de biens détruits par l'effet d'une crue*, ■ Le changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage*, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, ■ L'implantation d'habitats légers de loisirs, ■ Les piscines hors sols ou semi-enterrées, ■ La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, ■ Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) OU pour des équipements publics nécessaires à

		la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.
Sont admis sous conditions		
L'emprise au sol* de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.		
Travaux de mise aux normes		<ul style="list-style-type: none"> Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc ...) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage,
Création de bâtiments neufs Ex NIHILO	Locaux à usage d'hébergement	INTERDIT
	Locaux d'activités Locaux de stockage	INTERDIT
	Etablissements sensibles ou stratégiques	INTERDIT
	Annexes	<ul style="list-style-type: none"> La création d'annexes* dans la limite de 10 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
Intervention sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification, ..)	Extension de locaux à usage d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> L'extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). <p>Cette extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote PHE + 20 cm) dans le cas de locaux d'hébergement disposant d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote PHE + 20 cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge*.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p> <ul style="list-style-type: none"> La sur-élévation des bâtiments existants d'hébergements sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

		<p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension d'hébergement par changement de destination est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions de sol et à celle relative à la création de surface de plancher. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.</p>
	<p>Extension de locaux à usage d'activité ou de stockage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension de l'emprise au sol* des locaux d'activités ou des locaux de stockage dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire. <p>Si cette extension est réalisée sous la cote PHE + 20 cm, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic à établir) qui devra notamment justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La sur-élévation des bâtiments existants d'activités sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.</p>
	<p>Extension des ERP de 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol* et de 20% de l'effectif des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la PHE + 20 cm. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.</p>

	Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol* et de 20% de l'effectif des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> • Le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis), • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir)
	Changement de destination	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis au niveau du plancher existant,
	Création d'ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> ■ Au-dessus de la cote PHE + 20 cm, ■ Au-dessous de la cote PHE + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et, pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm.
Reconstruction de bâtiments existants		<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple). Dans ce cas, il est vivement recommandé : <ul style="list-style-type: none"> • D'établir un diagnostic de vulnérabilité* permettant de diminuer la vulnérabilité structurelle*, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).

		<ul style="list-style-type: none">■ La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) sous réserve :<ul style="list-style-type: none">• De ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*,• Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extension autorisée,• que le premier plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).■ Par dérogation, les aires de stationnement fermées nécessaires au bâtiment reconstruit peuvent être implantées sous la cote PHE + 20 cm, sous l'emprise de la construction uniquement, sous réserve :<ul style="list-style-type: none">• Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte,• Pour les aires souterraines (par dérogation) :<ul style="list-style-type: none">➢ Que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote PHE + 50 cm et qu'un diagnostic de vulnérabilité* atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment du point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement),➢ Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,➢ Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
--	--	--

	Reconstruction des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des Etablissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir), • Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée. • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
	Reconstruction des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir), • Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée. Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
Stationnement des véhicules		<ul style="list-style-type: none"> ■ La matérialisation au sol d'emplacements de stationnement dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain, ■ la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives* non bâties nécessaires aux activités existantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte, • Que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-emportement.

		<p>On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ la création de parkings silos, sans limite d'emprise au sol, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une adaptation au cas par cas. • Que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, • Dans les zones d'aléa fort, réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité* s'attachant notamment à : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Démontrer que le projet assure une transparence hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux, ➢ Que les structures présentent une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage, ...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence. • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.
Autres projets		<ul style="list-style-type: none"> ■ Par dérogation, sont autorisés en zone d'aléa fort : <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation de parcs destinés à l'élevage de volailles, sous réserve que leur superficie soit inférieure à 1 000 m², • Le parcage temporaire des élevages pastoraux. ■ La création de serres et de tunnels / bi-tunnels agricoles est a priori interdite sauf en cas d'enjeux particuliers sur la commune. ■ La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique. A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

		<ul style="list-style-type: none">■ La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux,■ La création de piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :<ul style="list-style-type: none">• Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),• Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc...),• Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².■ les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière,■ les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol,■ les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.■ les travaux d'aménagements sportifs* et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public*, les aménagements de cheminements doux (piétons, cycles, équestres).
--	--	---

		<p>L'implantation de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.</p> <p>Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues.</p> <p>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 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des premiers planchers aménagés soit calée à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion* appropriés.</p> <ul style="list-style-type: none">■ les constructions et installations techniques liés à la gestion et l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...) peuvent être autorisés à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages. <p>Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc...) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE.</p> <p>En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité adaptée seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport y compris les installations, les</p>
--	--	---

		<p>équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisés dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Les premiers planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p>
--	--	---

	Types d'opération	Zones Rouge R1 Aléa Faible ou modéré
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tous les projets non autorisés ci-dessous, ■ La création d'hébergement ou de locaux d'activités de stockage est interdite, à l'exception des cas particuliers dans la partie du tableau libellée « sont admis sous conditions », ■ La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques*, ■ La reconstruction de biens détruits par l'effet d'une crue*, ■ Le changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage*, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, ■ Les déchetteries, ■ L'implantation d'habitats légers de loisirs, ■ Les piscines hors sols ou semi-enterrées, ■ La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, ■ Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) OU pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

Sont admis sous conditions		
L'emprise au sol de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.		
Travaux de mise aux normes		<ul style="list-style-type: none"> ■ Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc ...) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage.
Création de bâtiments neufs ex NIHLO		<ul style="list-style-type: none"> ■ la création des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*. ■ La création d'annexes* dans la limite de 10 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
Intervention sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification, ..)	Extension de locaux à usage d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension de l'emprise au sol* des locaux d'hébergement dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. Cette extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote PHE + 20 cm) dans le cas de locaux d'hébergement disposant d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge*. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*. La sur-élévation des bâtiments existants d'hébergements sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.

		<ul style="list-style-type: none"> ■ Par dérogation, la création d'hébergements au niveau du plancher existant (par changement de destination ou par changement d'affectation) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions de sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	Extension de locaux à usage d'activité ou de stockage	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire. Si cette extension est réalisée sous la cote PHE + 20 cm, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic à établir) qui devra notamment justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote PHE + 20 cm. ■ La sur-élévation des bâtiments existants d'activités sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée ni hébergement supplémentaire, ni activité supplémentaire. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	Extension des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (sans limite d'emprise) des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE +20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation.
	Extension des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la PHE + 20 cm.

	Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques	<p>L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir)
	Changement de destination	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage* est admis au niveau du plancher existant.
	Création d'ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> ■ Au-dessus de la cote PHE + 20 cm, ■ Sous la cote PHE + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant et, pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm.
Reconstruction de bâtiments existants		<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple). Dans ce cas, il est vivement recommandé : <ul style="list-style-type: none"> • D'établir un diagnostic de vulnérabilité* permettant de diminuer la vulnérabilité structurelle*, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). ■ La reconstruction des bâtiments (à l'exception des ERP, établissements sensibles et stratégiques) sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • De ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage*, • Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extension autorisée

		<ul style="list-style-type: none"> • que le premier plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. • Par dérogation, les aires de stationnement fermées nécessaires au bâtiment reconstruit peuvent être implantées sous la cote PHE + 20 cm, sous l'emprise de la construction uniquement sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte, - Pour les aires souterraines (par dérogation) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote PHE + 50 cm et qu'un diagnostic de vulnérabilité* atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment du point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement), ➤ Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, ➤ Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
	<p>Reconstruction des ERP de 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des Etablissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir), • Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée.

		<ul style="list-style-type: none"> • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
	Reconstruction des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir), • Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
Stationnement des véhicules		<ul style="list-style-type: none"> ■ matérialisation au sol d'emplacements de stationnement dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain, ■ création ou l'extension d'aires de stationnement collectives* non bâties nécessaires aux activités existantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte, • Que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement. On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles. ■ création de parkings silos, sans limite d'emprise au sol, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • d'une adaptation au cas par cas, • Que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.

Autres projets		<ul style="list-style-type: none"> ■ la délimitation de parcs destinés à l'élevage (dans le cadre d'activités agricoles), uniquement dans les zones d'aléa modéré. Il est alors vivement recommandé de prévoir une zone de repli pour les animaux qui soit située en dehors de la zone inondable. ■ la création de serres et de tunnels / bi-tunnels agricoles. ■ La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique. A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm. ■ La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux, ■ La création de piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits), • Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assure la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc...), • Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m². ■ les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière. ■ les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol, ■ les aménagements temporaires démontables ou mobiles, relatifs aux activités le
----------------	--	---

		<p>long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none">■ les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public, les aménagements de cheminements doux (piétons, cycles, équestres). L'implantation de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux. Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des eaux. Est également autorisée la création de surface 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 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des premiers planchers aménagés soit calée à la cote PHE + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.■ les constructions et installations techniques liés à la gestion et l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...) peuvent être autorisés à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages. Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc...) doivent être situés au minimum 0,20 m au-
--	--	--

Rouge R1

		<p>dessus de la cote PHE.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisés dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Les premiers planchers aménagés des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE + 20 cm.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p>
--	--	---

Bleu foncé B2

	Types d'opération	Zones Bleu foncé B2 Aléa Faible ou modéré Nota : les zones d'aléa fort étant très marginales, le règlement est commun à toutes les zones quel que soit l'aléa
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tous projets non autorisés ci-dessous, ■ La création d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère} (au-dessus de 1 500 personnes), 2^{ème} (de 701 à 1 500 personnes) et 3^{ème} catégorie (de 301 à 700 personnes), ■ La création d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques* à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ La reconstruction de biens détruits par l'effet d'une crue*, ■ La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, ■ La création de déchetteries, ■ Les piscines hors sols ou semi-enterrées, ■ La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous, ■ Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, ■ Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) OU pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

Sont admis sous conditions		
<p>Il est rappelé que le calage du 1er plancher aménagé* des constructions autorisées au-dessus de la cote PHE est la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité des personnes.</p> <p>Dans cette zone du centre urbain, les premiers planchers aménagés de certaines constructions neuves (création ou extension) peuvent toutefois être situés sous la cote PHE (sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement qui correspondent notamment à la création d'hébergement) si cela est justifié pour des raisons d'accessibilité ou de fonctionnalité.</p>		
Travaux de mise aux normes		<ul style="list-style-type: none"> ■ Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc ...) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage.
Création de bâtiments neufs ex NIHILO	Construction à usage d'hébergement ou d'activité	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sous réserve que le premier plancher aménagé* soit construit à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). ■ Création d'annexes possibles dans la limite de 10 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
	ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	INTERDIT
	Etablissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Par dérogation, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que les bâtiments ne se situent pas en zone d'aléa fort, • De la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par les zones d'aléa fort, • Que le premier plancher aménagé* soit construit à PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence

		<p>hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
<p>Intervention sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification, ..)</p>	<p>Extension de bâtiments à usage de logement ou d'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension des bâtiments (à l'exception des ERP, établissements sensibles et stratégiques), y compris sur-élévation et avec augmentation du nombre d'hébergements, sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE + 20 cm : <ul style="list-style-type: none"> • Ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, • Disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la PHE + 20 cm. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p> ■ L'extension de l'emprise au sol* des locaux d'hébergement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Par exception à l'article suivant, la création d'hébergements au niveau du plancher existant (par changement de destination ou par changement d'affectation) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote PHE + 20 cm. <p>Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.</p> <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>

	Changement de destination	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le changement de destination sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • De ne pas créer d'ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, d'établissements sensibles ou d'établissements stratégiques, • Que les niveaux sous la cote PHE + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement, <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
	Extension des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol* et de 20% de l'effectif des ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui devra notamment justifier d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la PHE + 20 cm,
	Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir).
	Création d'ouvertures	<p>La création d'ouvertures est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-dessus de la cote PHE + 20 cm, • Sous la cote PHE + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm), de ne pas créer de nouvelle

		<p>communication avec un sous-sol existant et, pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès à une zone refuge située au-dessus de la PHE + 20 cm accessible depuis l'intérieur.</p>
<p>Reconstruction de bâtiments existants</p>	<p>Reconstruction de bâtiments à usage de logement ou d'activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple). Dans ce cas, il est vivement recommandé : <ul style="list-style-type: none"> • D'établir un diagnostic de vulnérabilité permettant de diminuer la vulnérabilité structurelle, • Que le plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). ■ La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités ci-dessus) sous réserve que le premier plancher aménagé* soit calé à PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	<p>Reconstruction des ERP de 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20%, sans augmentation au sol, sauf les extensions limitées et autorisées, • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir), • Que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).

Bleu foncé B2

	<p>Reconstruction des établissements sensibles et établissements stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20%, sans augmentation au sol, sauf les extensions limitées et autorisées, • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir), • Que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis)..
<p>Stationnement des véhicules</p>		<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le cadre d'un bâtiment d'habitation, la création de garages fermés, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par logement sur l'unité foncière. La sur-élévation du plancher de garage est vivement recommandée. ■ La matérialisation au sol d'emplacements de stationnement dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain, ■ La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives* sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte, • Que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS. • Pour les aires non bâties, que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement. <p>On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.</p> <p>La sur-élévation du plancher des aires de stationnement fermées est</p>

Bleu foncé B2

		<p>vivement recommandée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Par dérogation, la création d'aires de stationnement collectives* souterraines peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE + 0,50 m, • Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte. • Que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS.
Autres projets		<ul style="list-style-type: none"> ■ La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique. A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm. ■ La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux, ■ La création de piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits), • Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc...), • Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m². ■ les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y

Bleu foncé B2

		<p>compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière,</p> <ul style="list-style-type: none">■ les aménagements publics légers tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol,■ les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux.■ les travaux d'aménagements sportifs* et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public*, les aménagements de cheminements doux (piétons, cycles, équestres). L'implantation de tribunes est autorisée sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux. Les éventuels remblais nécessaires à ces aménagements doivent impérativement être compensés et ne pas avoir d'impact sur l'écoulement des crues. Le site doit faire l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité.■ les constructions et installations techniques liés à la gestion et l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...). Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité
--	--	---

Bleu foncé B2

		<p>seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés. Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <ul style="list-style-type: none">• Les infrastructures publiques de transport y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisés dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Les premiers planchers aménagés des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p>
--	--	---

	Types d'opération	Zones Bleu Clair (B1) Aléa Faible ou modéré
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tous les projets non autorisés ci-dessous, ■ La création d'Établissements Recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, d'établissements sensibles* et stratégiques*, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous. ■ La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue*, ■ La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes, ■ L'implantation d'habitations légères de loisirs, ■ La création de déchetteries, ■ Les piscines hors sols ou semi-enterrées, ■ La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées ci-dessous. ■ Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, ■ Les remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité OU pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

Sont admis sous conditions		
Travaux de mise aux normes		<ul style="list-style-type: none"> Les travaux de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc...) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires, des aires de camping caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage.
Création de bâtiments neufs ex NIHLO	Locaux à usage d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> La création de locaux d'hébergement sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
	Locaux d'activités Locaux de stockage	<ul style="list-style-type: none"> La création de locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
	Etablissements sensibles ou stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> Par exception, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissement sensibles* ou stratégiques* sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> De la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité* définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise* à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones d'aléa fort, Que le 1^{er} plancher aménagé* soit construit à PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale. <p>A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.</p>
	Annexes	<ul style="list-style-type: none"> La création d'annexes* dans la limite de 10 m² (emprise au sol) au niveau du

		terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.
Intervention sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification, ..)	Extension de locaux à usage d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> ■ l'extension (y compris par sur-élévation) des locaux d'hébergement sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). L'extension de l'emprise au sol* des locaux d'hébergement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge*. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	Extension de locaux à usage d'activité ou de stockage	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). L'extension de l'emprise au sol* des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20% d'emprise au sol* supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	Extension des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif des ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (y compris au niveau du plancher existant), sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic à établir) qui devra notamment justifier d'un accès

		depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm,
	Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension (y compris par sur-élévation, changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol* et de 20% de l'effectif des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le 1^{er} plancher aménagé* constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité* à établir).
	Changement de destination	<ul style="list-style-type: none"> ■ (1) Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage* au niveau du plancher existant, ■ Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité s'usage sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • De ne pas créer d'ERP* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, d'établissements sensibles ou d'établissements stratégiques, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). ■ Par exception à l'article (1), la création d'hébergements au niveau du plancher existant (par changement de destination ou par changement d'affectation) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* sous réserve de disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge* située au-dessus de la cote PHE + 20 cm. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures

		de mitigation*.
	Création d'ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> ■ Au-dessus de la cote PHE + 20 cm, ■ Au-dessous de la cote PHE + 20 cm sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm), de ne pas créer de nouvelle communication avec le sous-sol existant, et pour les zones d'aléa fort uniquement, de disposer d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote PHE + 20 cm.
Reconstruction de bâtiments existants		<ul style="list-style-type: none"> ■ reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple). Dans ce cas, il est vivement recommandé : <ul style="list-style-type: none"> • D'établir un diagnostic de vulnérabilité* permettant de diminuer la vulnérabilité structurelle*, • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).. ■ La reconstruction des bâtiments (à l'exception de ceux cités dans les articles ci-dessous) sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis). A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation*.
	Reconstruction des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ reconstruction des Etablissements recevant du Public (ERP)* de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20%, sans augmentation d'emprise au sol sauf les extensions limitées et autorisées • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir),

		<ul style="list-style-type: none"> • Que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée. • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
	Reconstruction des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ La reconstruction, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques* sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20%, sans augmentation d'emprise au sol sauf les extensions limitées et autorisées • D'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir), • Que l'emprise au sol* projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée. • Que le 1^{er} plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).
Stationnement des véhicules		<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le cadre d'un bâtiment d'habitation, la création de garages fermés, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* par logement sur l'unité foncière. La sur-élévation du plancher du garage est vivement recommandée. ■ La matérialisation au sol d'emplacements de stationnement dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement urbain, ■ La création de parkings silos, sans limite d'emprise au sol, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • D'une adaptation au cas par cas, • Qu'il n'y ait pas de volume bâti sous la cote PHE + 20 cm (à l'exception des éléments de structure), • Que tous les équipements sensibles à l'eau soient situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise*

		<p>permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives* sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte, • Que leur évacuation et ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, • Pour les aires non bâties, que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement. <p>On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.</p> <p>La sur-élévation du plancher des aires de stationnement fermées est vivement recommandée.</p> ■ Par dérogation, la création d'aires de stationnement collectives* souterraines peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote PHE + 50 cm, et, en cas d'implantation en zone d'aléa fort, qu'un diagnostic de vulnérabilité atteste de la non dangerosité de l'aménagement (notamment d'un point de vue hydraulique, afin de ne pas situer les accès au droit des axes principaux d'écoulement), • Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, • Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte.
Autres projets		<ul style="list-style-type: none"> ■ La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence* hydraulique. <p>A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm</p>

		<p>de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150x150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.</p> <ul style="list-style-type: none">■ La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc...) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux,■ La création de piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :<ul style="list-style-type: none">• Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),• Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieur à 1 m, barrières, etc ...),• Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².■ Les opérations de déblais/remblais équilibrées nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité),■ Les aménagements publics légers, tels que mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol,■ Les aménagements temporaires démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges et à leur sécurité, ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés permettant d'assurer, en outre, le démontage et le transport anticipés des installations hors des zones à risque, dans un délai de 24 heures, au vu des prévisions de montée des eaux. <p>Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation</p>
--	--	---

		<p>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. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</p> <ul style="list-style-type: none">■ Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages. <p>En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité adaptée seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</p> <p>Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes, etc...) doivent être situés au minimum à la cote PHE + 20 cm.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisés dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Les premiers planchers aménagés des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE + 20 cm, en favorisant les dispositions constructives assurant une transparence hydraulique optimale (vides sanitaires largement ouverts ou pilotis).</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.</p>
--	--	--

	Types d'opération	Zones violette Aléa résiduel
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> ■ En l'absence de projet identifié, la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol* ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques*, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée, ■ la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable, ■ La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception de cas particuliers mentionnés ci-dessous. ■ Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité à l'exception des possibilités listées ci-dessous. ■ Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants, ■ Les remblais* sont interdits sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité) OU pour des équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public.

Sont admis sous conditions		
La cote de référence en zone d'aléa résiduel est située à minima 0.20 m au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré.		
Création de bâtiments neufs	Construction à usage d'hébergement ou d'activité	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré, ■ Par exception à l'alinéa précédent, peut être réalisée sans respecter la rehausse de 20 cm : <ul style="list-style-type: none"> • La création d'annexes* dans la limite de 20 m², • L'implantation de parkings fermés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* par logement sur l'unité foncière. ■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.
	ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré, ■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.
	Etablissements sensibles et établissements stratégiques	<p>La création de moins de 20% d'emprise au sol* ou de moins de 20% de l'effectif des établissements stratégiques*, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré, ■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.
Intervention sur les bâtiments existants (extension, changement de destination, modification, ..)	Extension de bâtiments à usage de logement ou d'activité	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré, ■ Par exception à l'alinéa précédent, peut être réalisée sans respecter la rehausse de 20 cm : <ul style="list-style-type: none"> • l'extension des locaux d'hébergement existants (y compris par

		<p>changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension des bâtiments d'activité ou de stockage (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, <p>■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment : dans le cas d'un projet sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation* est simplement recommandée.</p>
	Changement de destination	<p>■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré,</p> <p>■ Par exception à l'alinéa précédent, peut être réalisée sans respecter la rehausse de 20 cm :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension des locaux d'hébergement existants (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire. • L'extension des bâtiments d'activité ou de stockage (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, <p>■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment : dans le cas d'un projet sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation* est simplement recommandée.</p>
	Extension des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<p>■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré,</p> <p>■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment : dans le cas d'un projet sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation* est simplement recommandée.</p>

	Extension des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ l'extension de moins de 20% d'emprise au sol* ou de moins de 20% de l'effectif des établissements stratégiques*, sauf si l'impossibilité de toute implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée, ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré, ■ Mise en œuvre des mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment : dans le cas d'un projet sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation* est simplement recommandée.
Reconstruction de bâtiments existants	Reconstruction de bâtiments à usage de logement ou d'activité	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré,
	Reconstruction des ERP de 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré,
	Reconstruction des établissements sensibles et établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ En tout point des constructions, les premiers planchers aménagés doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel sous le point considéré,
Stationnement des véhicules		<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le cas de création d'aire de stationnement collective* souterraine, que leur accès soit situé à minima 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel et qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre, ■ Peut être réalisé sans respecter la rehausse de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel, l'implantation de parkings fermés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par logement sur l'unité foncière.

Annexes au règlement du PLU

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Définition de l'exploitation agricole

Annexe 3 : Palette de couleurs

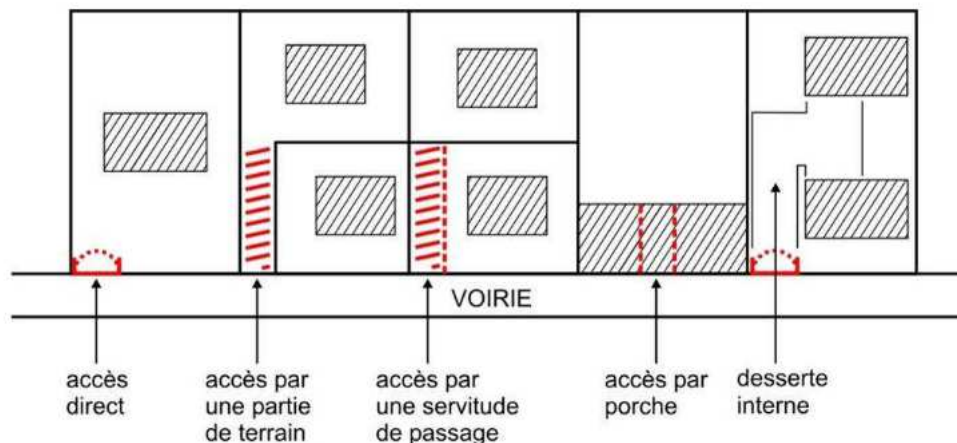
Annexe 4 : Mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte contre les incendies de forêt

Annexe 1.1 : Lexique général

DEFINITIONS ET CROQUIS EXPLICATIFS

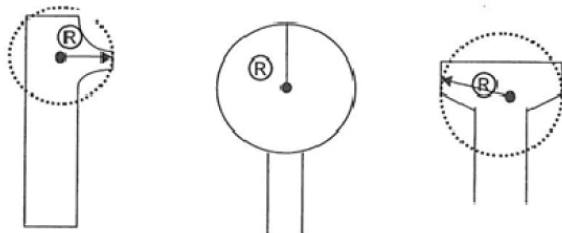
Abri de jardin : construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien et à l'usage d'un jardin ou d'un potager.

Accès : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.



Aire de retournement : l'aire de retournement est un espace dédié à la circulation générale permettant aux véhicules d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour.

Schéma d'ouvrage à titre indicatif et modalité de calcul du cercle de rayon de 9 m minimum



Alignement des voies et emprises publiques : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : construction ou partie de construction de faible dimension, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment principal régulièrement autorisé dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris à bois, abris de jardin, local lié à une piscine, local technique, préau, abris ou garage pour véhicules / vélos...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal ou commercial, ni de siège à toute autre activité. Leur changement de destination entre dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Pour être considérée comme telle, une annexe doit être située sur la même unité foncière que le bâtiment principal.

Arbres d'essences variées : proportion harmonieuse d'arbres à feuilles caduques et à feuilles persistantes et de conifères.

Les Cupressaceae ou Cupressacées: Famille d'arbres et d'arbustes parmi lesquels se trouvent, dans le bassin méditerranéen, le genévrier, le cyprès ou encore le thuya. L'ensemble de cette famille comprend des espèces fortement allergisantes lors de la saison pollinique de janvier à juin.

Les Taxaceae ou Taxacées : Famille d'arbres et d'arbustes persistants qui n'est représentée en France que par l'if, (*Taxus baccata*). L'ensemble de la plante contient un alcaloïde très toxique qui agit sur le cœur et les fonctions respiratoires. L'if est très fortement allergisant lors de la saison pollinique de janvier à Avril.

Arbres de haute tige : les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Bâtiment : volume construit avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc...y compris les parties en sous-sol.

Cabanisation : occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture : constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification ou la modification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

Construction : englobe tous les travaux, bâtiments, ouvrages et installations (à l'exclusion des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire ou de démolir), soit à déclaration préalable.

Il s'agit des bâtiments, ainsi que leurs annexes, mêmes lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des constructions

Il s'agit du rapport entre l'emprise au sol des constructions (se référer à la définition « Emprise au sol des constructions ») et la superficie du terrain support de celles-ci.

Les Coefficients d'Emprise au Sol (CES) maximum des constructions sont fixés à l'article 9 du règlement des différentes zones définies par le PLU.

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Destination des constructions : affectation (ou utilisation) principale de locaux existants ou futurs.

Le règlement identifie les destinations suivantes (anciennes versions antérieures au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) : habitation, bureaux, commerce, artisanat, industrie, hébergement hôtelier, entrepôt, destination agricole ou forestière, construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des 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.

Elles recouvrent les destinations correspondant notamment aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les crèches et haltes garderies
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, technique ou professionnel
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur
- Les établissements judiciaires
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- Les établissements sportifs
- Les lieux de culte
- Les parcs d'exposition
- Les bâtiments et installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs)
- Les » points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises
- Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Egout du toit : égout principal de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité.

Encorbellement : un ouvrage ou une construction est dit(e) en encorbellement lorsqu'il(elle) est réalisé(e) en saillie d'un plan vertical (mur, façade...) sans appui au sol.

Equipements techniques de superstructure : édicules techniques dépassant des toitures, constructions à usage d'intérêt général du type transformateur EDF, antenne EDF ou autre (téléphonie mobile...), cage d'ascenseur, armoire technique ou monte-charge, capteurs solaires, etc.

Emplacement réservé : terrain réservé pour équipements publics, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique, etc. Les emplacements réservés sont recensés en annexe du présent PLU (*cf. prescriptions spéciales*).

Emprise au sol : l'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme (article R420-1) est 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.

Les annexes et les terrasses couvertes constituent de l'emprise au sol.

Les piscines enterrées ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

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

Espaces verts : espaces verts en pleine terre végétale permettant un développement de la faune et de la flore. Il s'agit de surfaces perméables pour l'eau et pour l'air.

Gabarit : enveloppe extérieure d'un volume (hauteur et largeur).

Garage ou abri voiture : Construction destinée à recevoir le stationnement des véhicules.

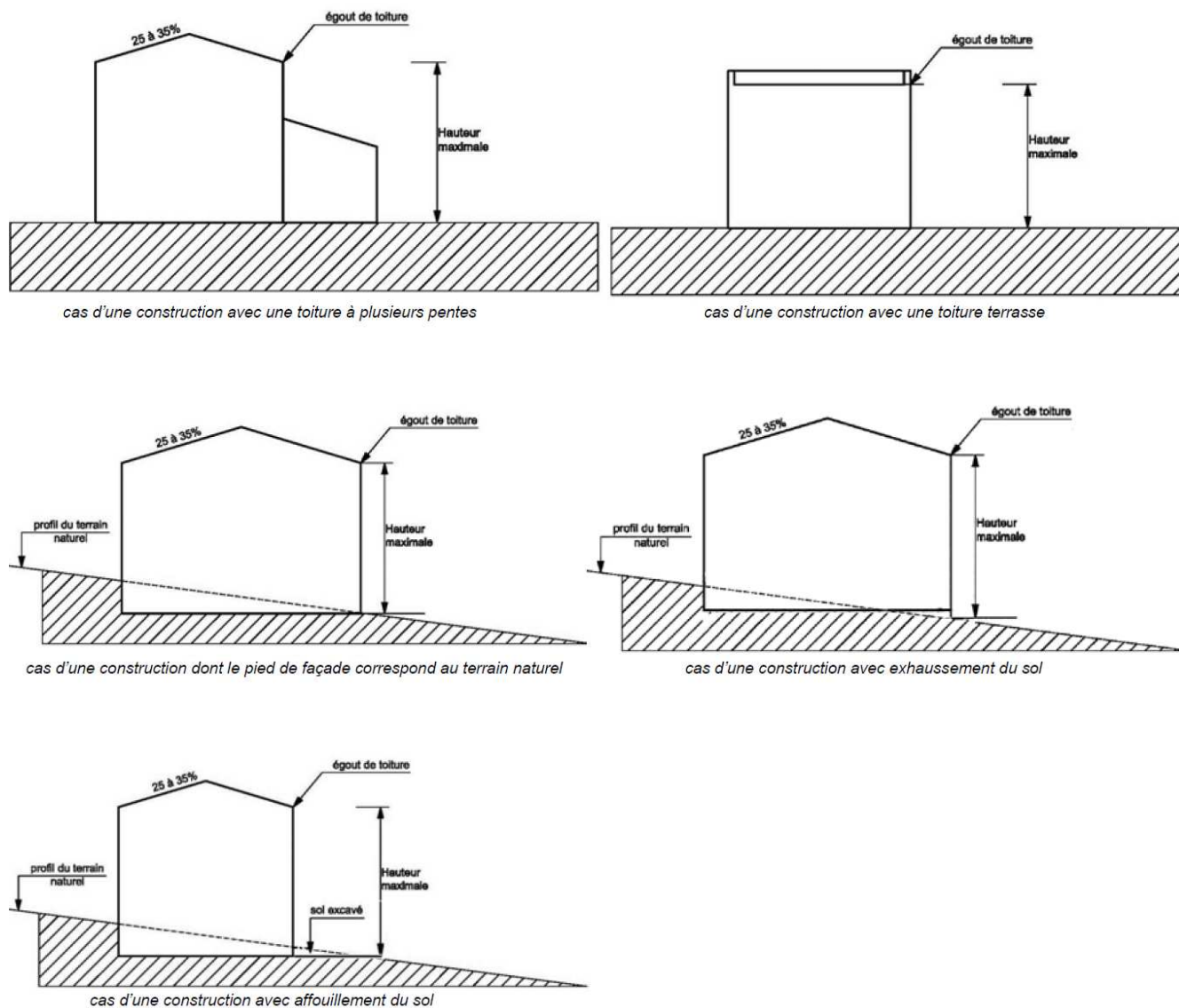
Habitation Légère de Loisirs (HLL) : sont regardées comme des Habitations Légères de Loisirs (HLL) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur des constructions : la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit, définie à l'article 10 de certaines zones du présent règlement, se mesure de la manière suivante :

- Cas d'une construction recouverte d'une toiture en pente : la hauteur maximale est la hauteur mesurée, en tout point des façades, à partir du terrain naturel (avant d'éventuels exhaussements du sol et après d'éventuels affouillements), jusqu'à l'égout du toit, ce dernier étant considéré comme la ligne d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan de toiture. Dans ce cas, cette hauteur maximale ne se mesure pas sur un mur pignon.
- Cas d'une construction recouverte d'une toiture plane ou d'une toiture-terrasse : la hauteur maximale est la hauteur mesurée, en tout point des façades, à partir du terrain naturel (avant d'éventuels exhaussements du sol et après d'éventuels affouillements), jusqu'au point bas de l'acrotère.

Au-dessus du plafond de hauteur à l'égout du toit défini précédemment, seuls peuvent être édifiés, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 de la zone concernée :

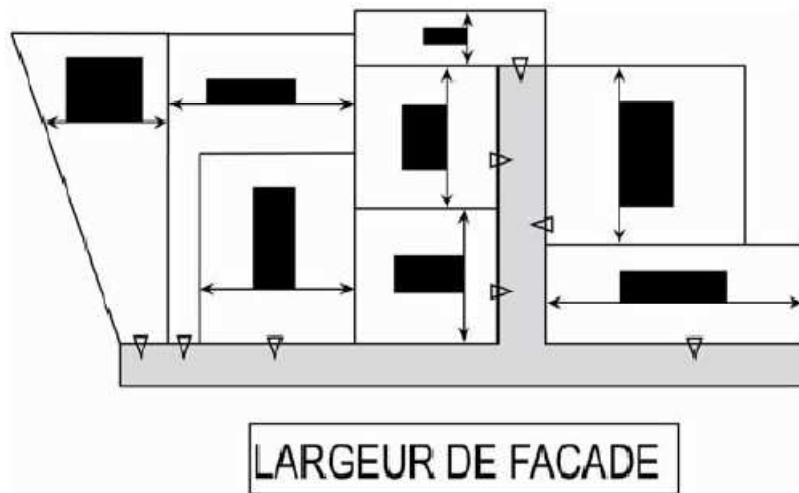
- les toitures composées d'un (ou plusieurs) pan(s) incliné(s), s'appuyant sur l'égout de toiture.
- les dispositifs et aménagements des toitures végétalisées, dans la limite d'une hauteur de 0,70 m.
- les acrotères liés et nécessaires aux toitures planes, toitures-terrasses ou toitures végétalisées
- les garde-corps des terrasses accessibles dans la limite d'une hauteur de 1,20 m.
- les éléments techniques, tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques,...), avec une hauteur en adéquation avec leurs nécessités techniques.



Infrastructure : ensemble des équipements et installations réalisés au sol ou en sous-sol nécessaires à l'exercice des activités humaines à travers l'espace (infrastructures de transport, aménagements hydrauliques, énergétiques et de communication, réseaux divers, etc...).

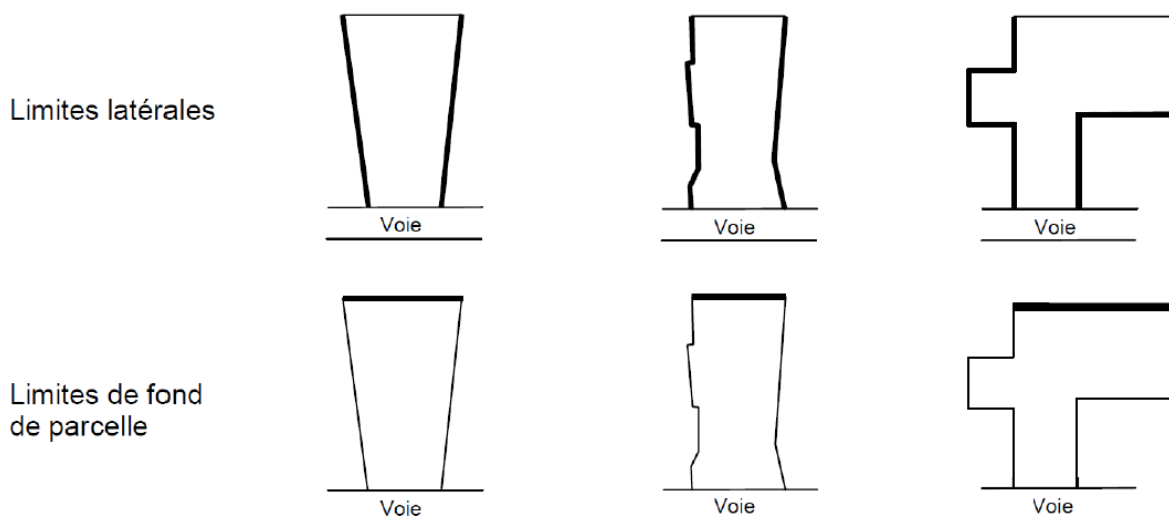
Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

Largeur de façade : largeur d'un terrain mesurée au droit de la construction existante ou projetée, parallèlement à la voie qui dessert ce terrain.



Limite séparative : les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées et des espaces publics.

- Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.



Limite de voie et emprise publique : limite entre le domaine public et le domaine privé ; limite entre l'unité foncière et une voie ou emprise publique ; limite des voies existantes ou des emprises futures quand elles sont prévues. Sont considérées comme voies, les voies communales, qu'elles soient classées dans le domaine public ou dans le domaine privé de la commune, les voies départementales, les autoroutes, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies privées desservant un groupe d'habitations et des immeubles. Sont considérées comme emprises publiques les jardins publics, les places publiques et les espaces publics.

Logement de fonction : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations

Logement social : logements locatifs à vocation sociale définis conformément à l'article 55 de la loi SRU.

Mur de soutènement : mur soutenant les terres par rapport au terrain naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est considéré comme une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées, à l'alignement des emprises publiques ou en limite séparative.

Opération d'ensemble

Lotissement ou construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissement, permis d'aménager, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté...).

Recul : on appelle recul, une zone inconstructible, dont la distance est mesurée horizontalement en tout point d'une construction, soit jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques, soit jusqu'à la limite séparative.

Rez-de-chaussée : il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi-enterré.

Rénovation d'une construction : réfection à l'identique d'une construction existante. La rénovation, à la différence de la restauration comprend la démolition pour reconstruction.

Sol naturel : il s'agit du sol existant avant travaux

Stationnement à l'air libre : espace de stationnement non couverts ou couverts par des pergolas.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction d'une maison individuelle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1.80 mètres

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

De plus dans le cas d'un immeuble collectif à usage d'habitation :

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

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

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

Terrain : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Terrain naturel : il s'agit du niveau de sol existant préalablement à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant un terrain, avant la réalisation d'éventuels affouillements et exhaussements de sol.

Thalweg : c'est la ligne de collecte des eaux ou la ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée. Les talwegs sont en grande majorité modelés par l'érosion fluviale et fréquemment occupés par le réseau hydrographique. Le talweg s'oppose à la ligne de crête, ligne de faite ou ligne de partage des eaux.

Unité foncière ou tènement foncier : une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies : sont considérées comme voies au sens du présent règlement, les voies publiques ou privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation générale des véhicules et des personnes, y compris, les trottoirs, pistes cyclables et fossés drainants qui les accompagnent, et desservant plusieurs propriétés.

Voies ouvertes à la circulation générale :

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) destinées à permettre une libre circulation des personnes et des véhicules.

Annexe 1.2 : Lexique spécifique aux dispositions applicables aux zones inondables

Abri ouvert : structure, couverte ou non, ayant au moins une façade ouverte et ne soustrayant de fait aucun volume à la zone inondable.

Aire de stationnement collective : les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir a minima 10 unités.

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

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires, etc... Les garages, réglementés par ailleurs, ne sont pas considérés comme des annexes.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Bâtiment détruit par l'effet d'une crue : est considéré comme détruit par l'effet d'une crue un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts causés par une inondation, autre que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit.

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 d'affectation : création de surface de plancher sur une emprise au sol existante, qui concerne la partie d'un bâtiment dont la destination principale n'est pas modifiée (par exemple : dans une maison individuelle, transformation du garage en chambre à coucher).

Constructions / bâtiments à usage d'activité : Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions à l'exclusion de celles à destination de l'habitation, d'établissements sensibles, et de bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Un établissement recevant du public (ERP) peut donc dans certains cas être un bâtiment à usage d'activité.

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

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers aménagés mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE + 20 cm) constitue un minimum. 40

Cote (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant-projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence:** On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue modélisée, d'occurrence très supérieure à la crue centennale. Dans le cas du bassin versant de l'Arc, elle a été déterminée par doublement des apports hydrologiques de la crue centennale.

Crue historique : crue connue par le passé.

Diagnostic de vulnérabilité : Le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par un bureau d'études compétent en la matière et vise à définir les moyens nécessaires à mettre en oeuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement en cas de sinistre,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour cela, il s'attache notamment à :

- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons,...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en oeuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Les mesures de réduction de vulnérabilité définies par le diagnostic doivent a minima répondre aux objectifs des mesures de mitigation forfaitaires définies dans le présent lexique (cf. définition « mitigation »).

On parle **d'autodiagnostic** lorsque le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par le propriétaire du bâtiment concerné. Dans ce cas, il doit à minima comporter un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- la cote de référence du terrain concerné,

- la cote topographique du terrain naturel,
- la cote topographique des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

Dans le cas précis des activités agricoles, un travail spécifique relatif à la réduction de vulnérabilité des exploitations agricoles a été mené dans le cadre du Plan Rhône, qui a abouti à la rédaction de différents outils, guides et brochures, élaborés par l'établissement public Territoire Rhône et les chambres d'agricultures. Ces documents sont disponibles sur le site <http://www.planrhone.fr> (rubrique : Inondations).

Embâcle : Les embâcles sont des obstructions d'un cours d'eau formées, le plus souvent, par des branches, des troncs, objets et détritiques divers. Sont également nommés embâcles les objets et matériaux emportés par les flots, qui participent donc au phénomène d'obstruction.

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction (hors balcon, saillies, loggias et terrasses au niveau du terrain naturel).

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement recevant du public (ERP) : Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1ère catégorie** : au-dessus de 1500 personnes,
- **2ème catégorie** : de 701 à 1500 personnes,
- **3ème catégorie** : de 301 à 700 personnes,
- **4ème catégorie** : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,
- **5ème catégorie** : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Le présent règlement comprend certaines règles spécifiques aux ERP de grandes catégories (1, 2 et 3) dans la mesure où ils sont susceptibles de drainer un très grand nombre de personnes en zones inondables, ce qui rend très complexes les actions de gestion de crise. Les ERP de catégories 4 et 5 ne sont quant à eux pas visés par des règles particulières. Leur sont appliquées les règles relatives à leur usage (activité, hébergement, établissement sensible, établissement stratégique, etc.). A titre d'exemple, un local commercial ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'activités », alors qu'un hôtel ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'hébergement ».

Établissement sensible : Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), dits publics « sensibles » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en oeuvre pour évacuer leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes.

Établissement stratégique : Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent

par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, etc.

Extension de construction existante : Au sens du présent règlement, elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PPRI, sur l'emprise foncière de la construction existante.

L'extension peut être réalisée par :

- l'*extension de l'emprise au sol*, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante,
- la *surélévation*, qui consiste en la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol.

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

Habitat léger de loisir : cette appellation regroupe :

- **les caravanes** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- **les habitations légères de loisirs** : définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme comme des « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».
- les **résidences mobiles de loisirs** (dits Mobile-homes): véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Hébergement : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage). 43

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

Inondation : submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : mise en oeuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés au risque inondation, afin d'atténuer leur vulnérabilité. Dans le cadre du présent règlement, les mesures de mitigation à mettre en oeuvre sont les suivantes :

□ **Équiper** chaque ouvrant situé sous la cote PHE + 20 cm de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur maximale de 80 cm, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanches les menuiseries et raccords, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.

□ **Constituer** de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm,

□ Placer hors d'eau les équipements et réseaux sensibles à l'eau :

□ protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartition et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, etc.

□ **placer tout stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

NGF : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

Occupation humaine limitée : Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux. La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en oeuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie-vitrée...).

PCS : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. 44

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées où s'exerce une activité quelle que soit sa nature. A titre d'exemple, la dalle constituant la partie inférieure d'un vide sanitaire n'est pas considérée comme un plancher aménagé.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Plan de gestion de crise : L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en oeuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,

L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Reconstruction : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Sous-sol : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

Transparence : Dans le présent règlement désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc. Le présent règlement fait à de nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité. De cette notion, le présent règlement décline deux aspects distincts :

□ la **vulnérabilité structurelle** : elle désigne la vulnérabilité d'un bien (construction, installation, ouvrage) ou d'un projet, liée à sa conception, sa construction, son organisation. Il est entre autre possible de la diminuer en mettant en place les mesures de mitigation définies par le présent règlement, ou les mesures définies par un diagnostic de vulnérabilité propre au projet.

□ la **vulnérabilité d'usage** qui est définie dans une fiche dédiée, en fin de lexique.

Zone refuge : Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Dans le cas d'un bâtiment composé de plusieurs étages (logement collectif, bâtiment mixte composé d'activité en rez-de-chaussée et de logements dans les étages, etc.), les parties communes accessibles depuis l'intérieur du bâtiment et situées au-dessus de la cote PHE + 20 cm peuvent constituer une zone refuge* pour les logements et les activités situés en rez-de-chaussée.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

□ à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,

□ A usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire,

□ à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges.

Lorsque la réalisation d'une zone refuge sur un bien existant est une mesure rendue obligatoire par le présent règlement, elle donne droit à une subvention par le Fonds Barnier (cf 6.3). Dans ce cas, seule la surface minimale réglementaire donne droit à la subvention. La réalisation d'une zone refuge s'étudie indépendamment de la réalisation de l'extension par surélévation d'une construction existante, réglementée par ailleurs.

Mesures de mitigation

Équiper chaque ouvrant situé sous la cote PHE de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur maximale de 80 cm, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.

Constituer de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm,

Placer hors d'eau les **équipements et réseaux sensibles à l'eau** :

protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20m du plancher, etc.

Placer tout **stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm,

Définition de la vulnérabilité d'usage

L'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme distingue cinq classes de constructions. Chacune de ces classes est divisée en sous-destinations :

- l'habitation : logement, hébergement.

- le commerce et les 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.

- l'exploitation agricole ou forestière : exploitation agricole, exploitation forestière.

- les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Ces classes de sous-destination ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (B, C, D). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (A) pour les **établissements stratégiques** ou **sensibles**.

A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.

B/ locaux d'hébergement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des **locaux d'hébergement**. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

C/ locaux d'activités : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition hors hébergement.

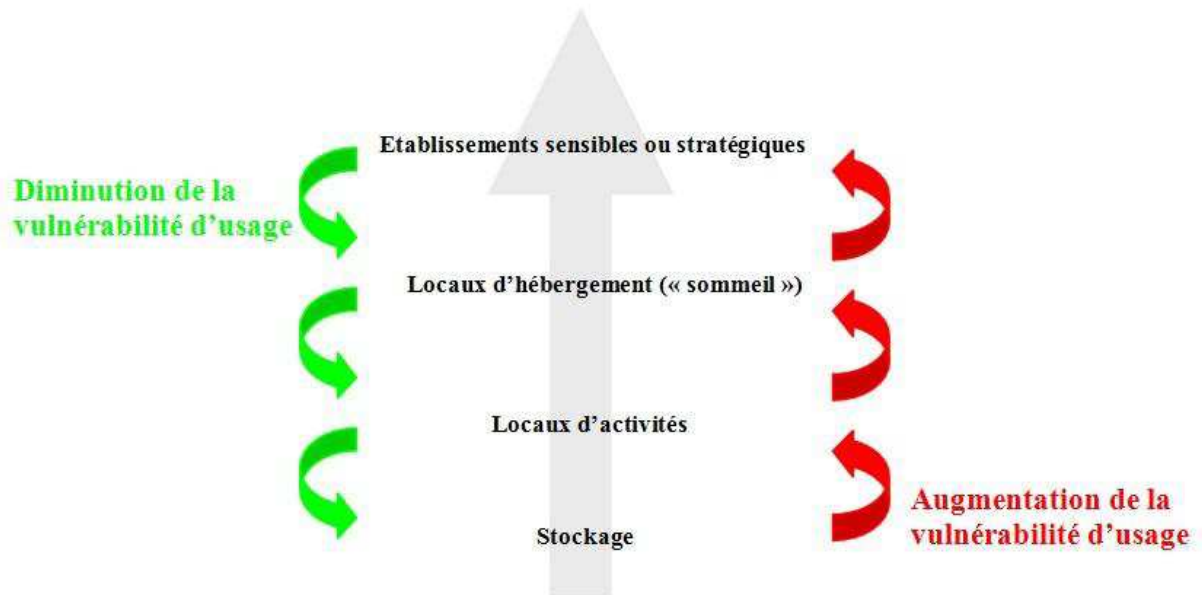
D/ locaux de stockage : entrepôt, exploitation agricole ou forestière hors hébergement.

Tout bâtiment rentre donc dans l'une de ces quatre catégories. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des **établissements stratégiques**, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

(Il est utile de noter que le fait qu'une construction soit un ERP n'intervient pas dans cette catégorisation)

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, permet de définir l'échelle de **vulnérabilité d'usage**: A > B > C > D.

Augmentation de la vulnérabilité d'usage : le règlement indique que certains travaux sont admis « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage ». Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité.



Annexe 2 : Définition de l'exploitation agricole

Source : charte agricole du Var.

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions nécessaires à son activité

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe 3 :
Palette de couleurs du CAUE 13



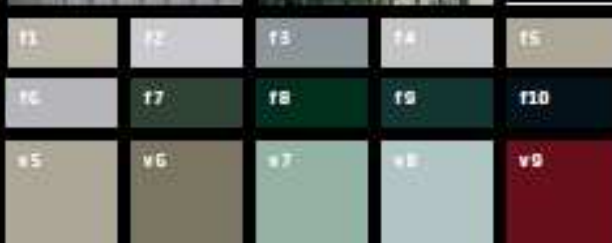
les couleurs de Coudoux

La modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment doit, en règle générale, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie pour être autorisée avant toute exécution.

L'architecte-conseil du CAUE¹³ est là pour vous conseiller lors de ses permanences régulières en commune.



Nuancier ferronneries



Nuancier volets et menuiseries d'extérieur



Nuancier enduit



Nuancier portes



Annexe 4 :
Mesures relatives aux infrastructures et équipements de lutte
contre les incendies de forêt

Source : DDTM 13

(<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-du-risque-incendie-de-foret>).

ANNEXE A

MESURES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT

Préambule

Ce document est à destination des services urbanisme des 98 communes du département qui ont reçu le porter-à-connaissance (PAC) « risque feu de forêt » du 23 mai 2014. Pour rappel, ce dernier comporte :

- un extrait des cartes départementales de l'aléa induit et subi feu de forêt, consultables et téléchargeables sur le [lien](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map) suivant :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map

- une note détaillant les lignes directrices pour la prise en compte du risque feu de forêt dans les décisions d'urbanisme et lors de l'élaboration ou de la révision de votre plan local d'urbanisme.

La présente note technique est un outil qui permet, lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme en zone à risque incendie de forêt, d'identifier la qualité de la défendabilité des projets de construction en particulier dans le cas de bâtiments à usage d'habitation individuelle. Dans un secteur à risque incendie de forêt les autorisations d'urbanisme doivent notamment préciser les caractéristiques de la défendabilité nécessaires à la protection des biens et des personnes contre le risque incendie de forêt.

Notions sur la défendabilité d'un secteur :

La défendabilité permet d'améliorer la protection des biens et des personnes afin de les rendre moins vulnérables. Elle est caractérisée par trois facteurs :

- la présence de la voirie, celle-ci devant présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.

- la disponibilité des «points d'eau d'incendie» (poteaux incendies, bornes, etc.) permet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Il s'agit de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

- Le débroussaillage participe également à la défendabilité d'une zone en limitant la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations de débroussaillage doivent être réalisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés au risque d'incendie de forêt.

La présence et la qualité des équipements de protection permettent de définir la notion de zone défendable par les services de secours. Une zone est défendable lorsque les équipements de protection (voirie et points d'eau incendie) sont suffisants pour permettre aux services de secours, dans des conditions normales d'intervention, de défendre le secteur. Par opposition, les espaces non défendables par les services de secours sont ceux où les équipements sont jugés insuffisants pour assurer la défense de la zone.

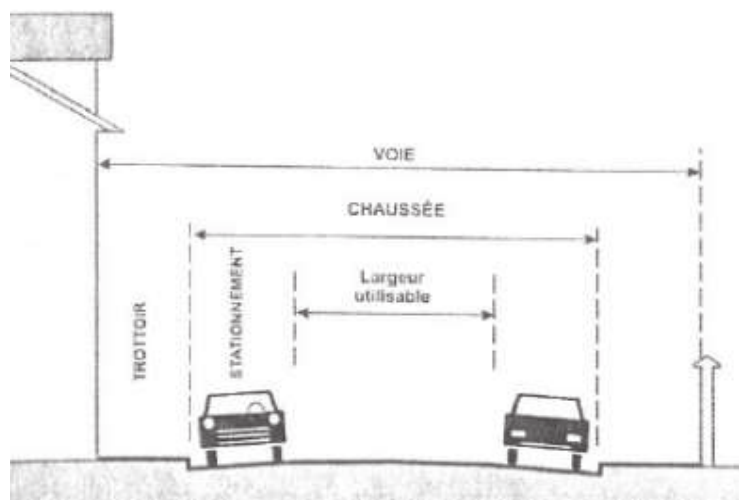
Un règlement départemental de la DECI, en cours d'élaboration dans les Bouches-du-Rhône, fixera les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie (décret du 27 février 2015 relatif à l'aménagement, l'entretien et la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie pris pour application de l'article L 2225-4 du code général des collectivités territoriales).

Chapitre 1 : Accessibilité

Partie 1 : Définitions

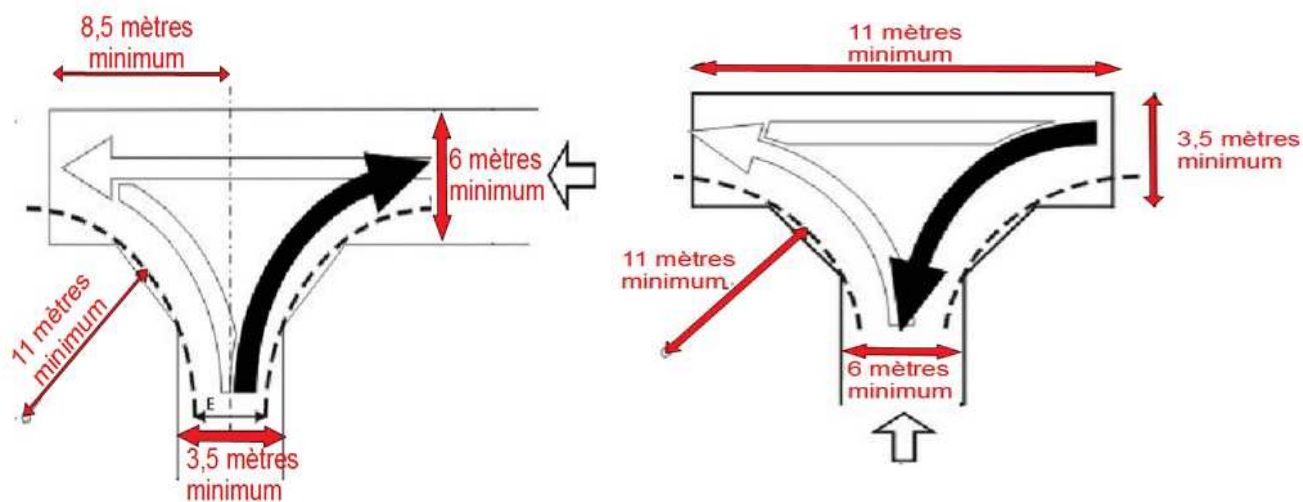
1. Largeur utilisable

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



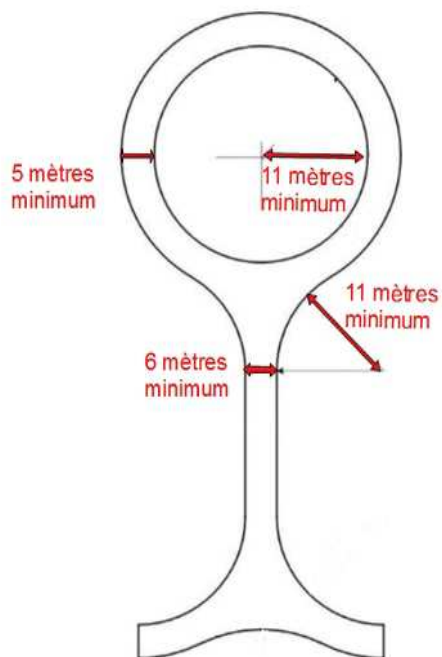
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



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

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



3. Aire de croisement

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

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

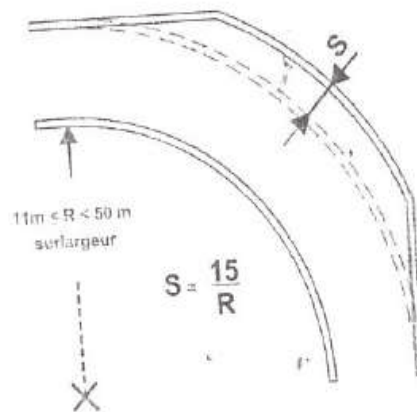
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

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

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

R : rayon intérieur minimal

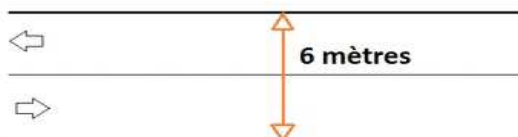
S : surlargeur



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

A. Nouvelle voirie

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

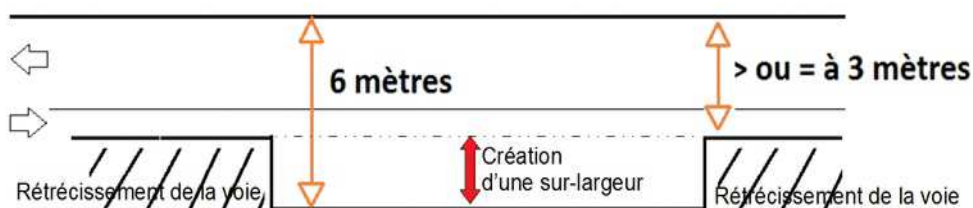


B. Voirie existante

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

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

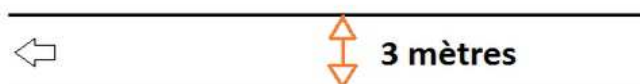
Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à **6 mètres** la largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

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

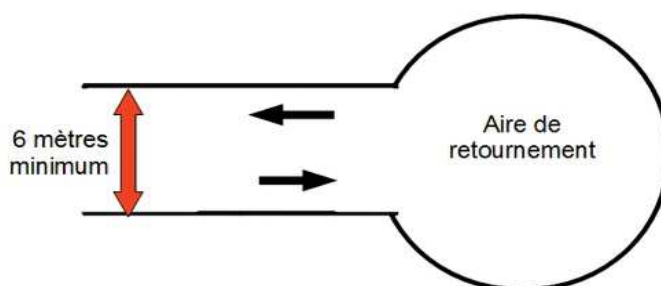


3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

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

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



B. Voirie existante

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

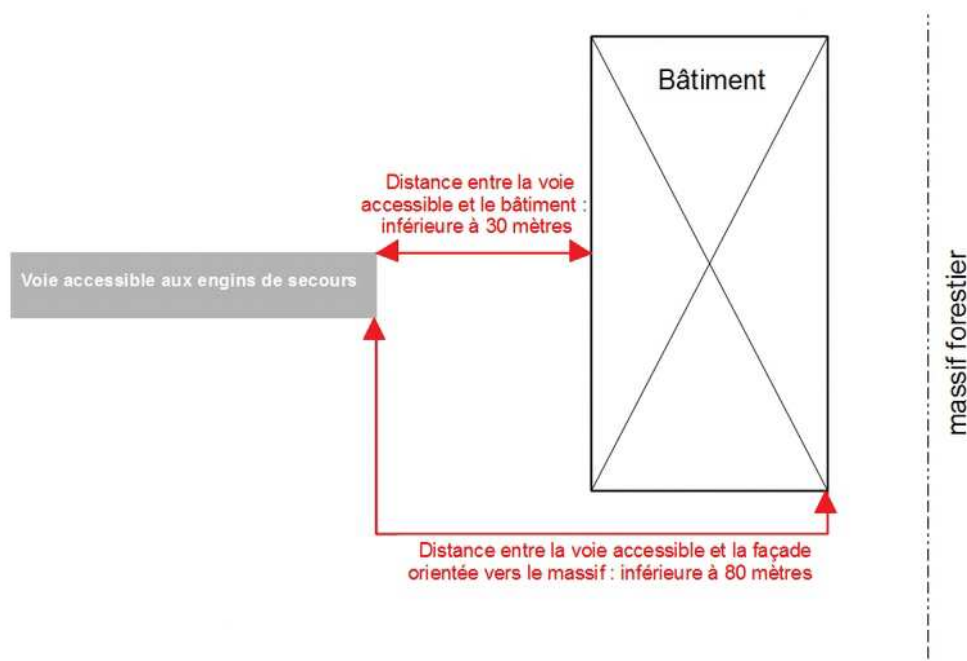
- **largeur minimale utilisable (aires de stationnement et trottoirs exclus) : 3 mètres ;**
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;
- création d'**aires de croisement** sur la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

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

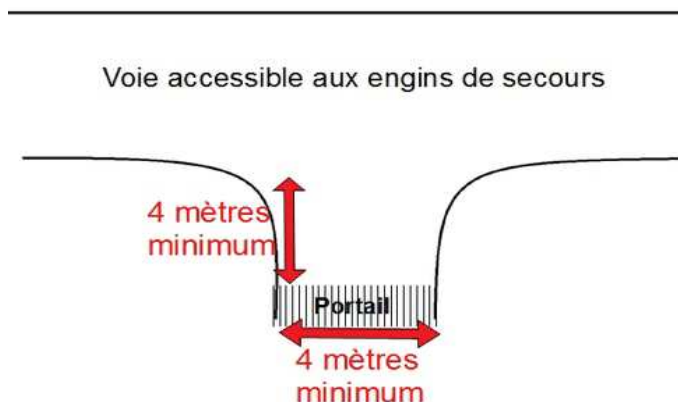
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies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

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



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

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



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

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

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

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

Cas 1 :

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

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

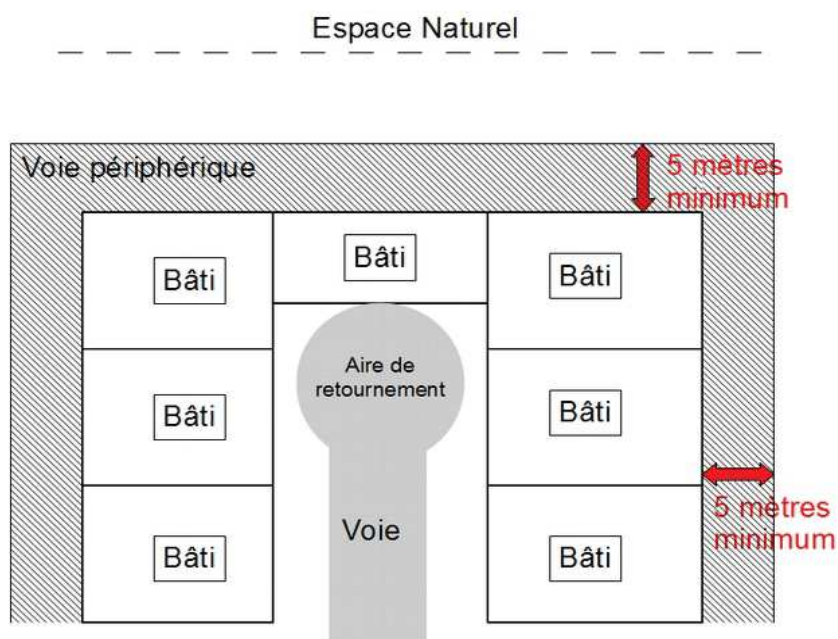


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

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

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

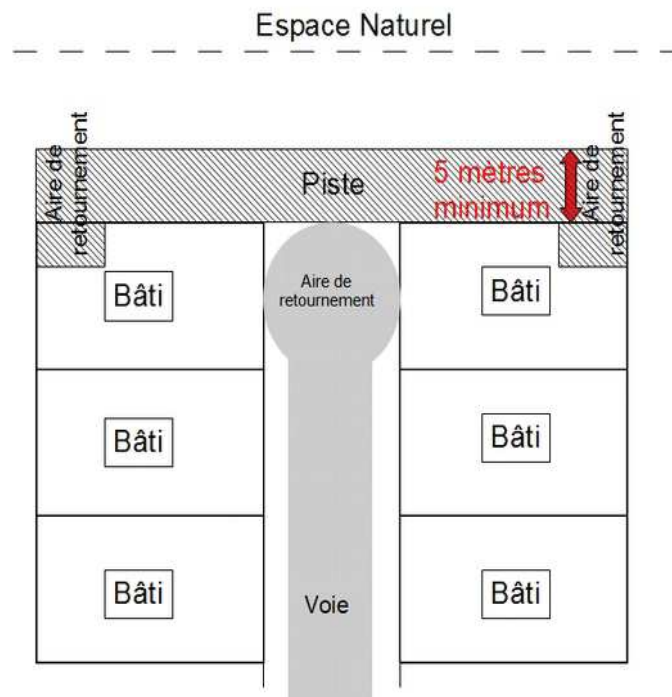


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

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

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

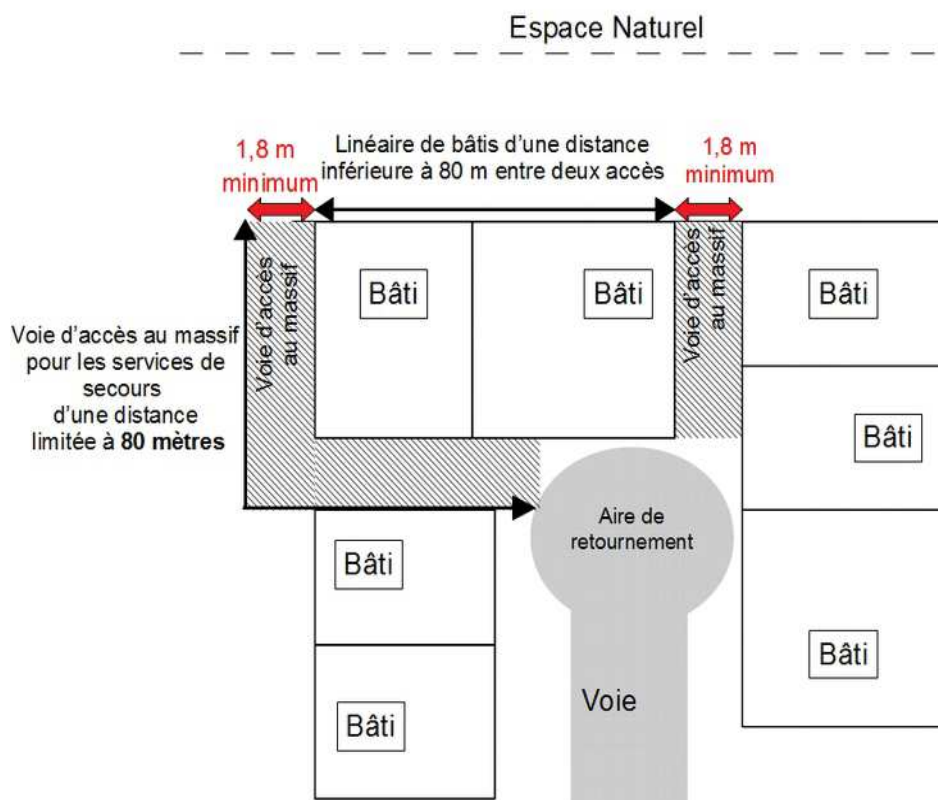


Schéma d'interprétation du cas 3

Chapitre 2 : Mesures relatives aux équipements de lutte

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

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

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

1. Points d'eau incendie

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

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

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

2. Alimentation des points d'eau incendie

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

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

Le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs points d'eau incendie pour obtenir les volumes attendus est autorisé. De fait, les quantités d'eau requises pour éteindre le sinistre peuvent être obtenues en cumulant plusieurs sources et/ou réserves.

Ces points d'eau doivent offrir un volume unitaire minimum de 30m³ permettant d'atteindre la capacité totale exigée de 120 m³ en 2h cumulé.

Cas des citernes :

Si le choix de points d'eau incendie s'arrête sur l'implantation d'une citerne, le choix technique de cette dernière doit suivre la graduation des solutions suivantes :

1. Citerne métallique de type wagon foudre, répondant aux normes DECI/DFCI. NF S61-703 et 61-706.
2. En cas d'impossibilité, possibilité de mettre en œuvre une citerne enterrée disposant d'une trappe de visite et d'un dispositif empêchant l'accumulation de boue en fond de cuve.

Un espace de stationnement (*à minima d'une longueur de 8 mètres et d'une largeur de 3 mètres*) n'entravant pas la circulation des autres engins devra être réalisé à proximité directe de l'installation.

L'installation et la distribution en eau peuvent être également réalisées de manière gravitaire. Le raccord d'aspiration d'une citerne correspond à un demi-raccord symétrique (système Guillemin) et répond aux normes NF S61-703 et 61-706 avec des tenons toujours positionnés à la verticale.

Dans le cas d'une couverture en eau par plusieurs rétentions, l'utilisation de ces dernières doit s'opérer par une seule prise d'eau. Cette disposition vise à limiter le déplacement des engins alimentés en cours d'intervention.

3. Proximité du point d'eau incendie par rapport au bâtiment

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de **200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée**.

Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.