Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Tavel

Département du Gard

Pièce n°4 – Règlement écrit

PROCEDURES

Arrêt du projet de PLU : *DCM du 9/11/2023*
Approbation du projet de PLU : *DCM du 19/06/2025*

« Vu pour être annexé à la délibération n°2025-21
Cachet de la Mairie et signature du Maire

Document approuvé le … juin 2025

Le PLU de Tavel a été réalisé par :

Le PLU de Tavel a été réalisé par :

- **Fabien CLAUZON**, Consultant en aménagement
- **Christel FIETKAU-GORDOT,** Géographe urbaniste,
- **Inès PRIAT,** Géographe urbaniste,

- **Jean Philippe Molinier,** urbaniste paysagiste (OAP)

- **VERDI Méditerranée**, spécialisé dans la planification, les projets urbains, l'environnement, la programmation architecturale, VRD aménagement et bâtiment (Reprise de l'EIE et évaluation environnementale.

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions générales applicables à toutes les zones 4
Préambule : Un règlement modernise 4
Article 1 – Champ d'application du PLU 4
Article 2 – Portée générale du règlement 5
Article 3 – Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et a l'utilisation des sols 5
Article 4 – Division de zones 6
Article 5 – Adaptations mineures 8
Article 6 – Dérogations 8
Article 7 – Articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP 9
Article 8 – Dispositions applicables à certains travaux ou adaptations et dérogations 10
Article 9 – Dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques 12
Article 10 – Schéma Départemental de mobilité et Règlement de Voirie Départemental 12
Article 11 – Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager 14
Article 12 – Dispositions relatives au risque inondation (Etude GERI ; risque érosion des berges) 15
A- Conventions applicables à toutes les zones 20
B- Risque débordement des cours d'eau 22
C- Risque ruissellement pluvial 49
D- Risque érosion des berges 78
E- Francs-bords (aléa débordement) 78
Article 13 – Dispositions relatives aux autres risques et nuisances 78
Article 12– Emplacements réservés 81
Article 13– Archéologie préventive 81
Article 14– Dispositions relatives à l'environnement et au développement durable 82
Titre II - Dispositions communes à toutes les zones 82
Article 1 – Destination des constructions, affectation des sols 82
Article 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 83
Article 3 – Caractéristiques architecturales des constructions principales et annexes 84
Article 4 – couleurs et matériaux 84
Article 5 – Eléments en façade et en saillie 84
Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis 85
Article 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues 85
Article 8 – Conditions de desserte par la voirie et les réseaux 85

Article 9 – Eau potable 86
Article 10 – Assainissement collectif 86
Article 11– Assainissement individuel 86
Article 12– Gestion des déchets 87
Article 13– Gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement 87
Article 14– Electricité 87
Article 15– Communications électroniques 87
Titre III – Dispositions applicables aux zones urbaines 88
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA 88
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB 96
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UC 104
Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone UEq 112
Titre 3 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser 117
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU 117
Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles 121
Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles 129
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N 129
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Ne 137
Titre 6 – Lexique 142
Annexes : 145
Annexe 1 : Mesures constructives risque sismique 145
Annexe 2 : Obligations légales de débroussaillement 147
Annexe 3 : Retrait gonflement d'argiles sur Tavel 155

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

PREAMBULE : UN REGLEMENT MODERNISE

Le présent règlement est dit "modernisé" car il est issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1 janvier 2016. Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de la commune sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le présent règlement écrit s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Tavel.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit le **6 octobre 2015**. Il prend en compte l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Il est donc fait application dans le présent document du **nouveau règlement du PLU** qui s'organise autour de trois axes :

1) **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**, soit où construire ?
2) **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, soit comment construire ?
3) **Equipement et réseaux,** soit comment se raccorder aux réseaux ?

ARTICLE 2 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

ARTICLE 3 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-20 à R. 111-27.

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique » du présent PLU, notamment.
- Les dispositions des articles L 104-1 à L 104-3 du code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- Les dispositions de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,
- Les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur.
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvé depuis moins de 10 ans,

ARTICLE 4 – DIVISION DE ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont au nombre de quatre :

➔La **zone UA** correspondant au centre ancien du village de Tavel, elle comprend un sous-secteur Uj abritant les jardins patrimoniaux de la Condamine.

➔La **zone UB** répondant principalement à des caractéristiques de faubourg. Elle est régie pour partie par « l'OAP Centre ».

➔La **zone UC** correspondant au tissu urbain périphérique (lotissements).

➔La **zone UEq** destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer.

Zones à urbaniser (AU)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les zones AU se décomposent de la façon suivante :

➔ **Deux zones 1AU** correspondant à l'ensemble à deux secteurs d'OAP réalisés en extension (OAP Vaussière, OAP Vallongue) ainsi qu'une réserver foncière communale, **il s'agit d'une zone AU fermée,** c'est à d'une zone non dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision allégée du PLU.

Zones agricoles (A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les zones agricoles comprennent un **vaste secteur AP** correspondant aux espaces agricoles à protéger de toute urbanisation même agricole pour des motifs d'ordre agronomique et paysagers. Il s'agit notamment du secteur de la route des vignobles.

Zones naturelles (N)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone naturelle comprend six sous-secteurs :

- Un **sous-secteur Neq** destiné aux infrastructures de l'autoroute,
- Un **sous-secteur NC1 et un sous-secteur NC2** destinés à la vente et à la récupération de matériaux sur le site de l'ancienne carrière d'Acquéria,
- Un **sous-secteur Ne** (STECAL) destiné l'entreprise de fabrication de charpentes existante ainsi qu'à l'ensemble de ses infrastructures,
- **Un sous-secteur N-PV** correspondant au projet de centrale de production d'énergie renouvelable au sol situé sur le pourtour du poste électrique de RTE au lieu-dit « Campey », secteur semi-artificialisé par de nombreuses lignes Très Haute Tension et leurs poteaux sur lequel les équipements d'intérêt collectifs destinés à la protection des énergies renouvelables sont autorisés.

- **Un sous-secteur Nel** correspondant à l'emprise du poste électrique de Tavel.
- **Un sous-secteur NC** correspondant au cimetière de Tavel.

Elle comprend également une trame délimitée au titre de l'article R.151-34 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme afin de permettre les activités de carrière.

<u>Autres dispositions règlementaires délimitées sur le règlement graphique :</u>

- ➔ L'étude GERI,
- ➔ Les emplacements réservés numérotés de 1 à 4,
- ➔ Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles autorisées aux articles L. 152-3 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 – DEROGATIONS

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- L'accessibilité des personnes handicapées.
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments, conformément aux dispositions prévues à l'article L 152-5 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 – ARTICULATION ENTRE REGLEMENT ECRIT, REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP

- **Règlement écrit et règlement graphique :**

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones.

Ainsi, à défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- *Terrain concerné par plusieurs zonages :*

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

- *Division en propriété ou en jouissance :*

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une 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, l'ensemble du projet ne peut pas être apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent PLU.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

- *OAP sectorielles (article R. 151-6) :*

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles porteront sur un quartier ou un secteur identifié. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le zonage.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village. Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant. Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.

- *OAP sans dispositions réglementaires (article R. 151-8)*

Le recours aux OAP au sein des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R. 151-8) : - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; - La mixité fonctionnelle et sociale ; - La qualité environnementale et la prévention des risques ; - Les besoins en matière de stationnement ; - La desserte par les transports en commun ; - La desserte des terrains par les voies et réseaux.

- *OAP à vocation patrimoniale (article R. 151-7) :*

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation patrimoniale comprendront des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qui ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines. Ces OAP permettent à la commune la possibilité de bénéficier d'une protection de son patrimoine vernaculaire. Les OAP patrimoniales permettent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers. Le présent PLU est composé uniquement d'OAP sectorielles. Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP « sectorielles » sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DEROGATIONS

- *Permis de démolir :*

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

- *Édification des clôtures :*

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire couvert par le document d'urbanisme est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

- *Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans :*

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruit

par un sinistre depuis moins de dix ans ou démolie volontairement depuis moins de cinq ans est admise à condition :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLU relatives aux risques naturels ou technologiques.

- *Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs :*

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition : - que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ; - et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- *Constructions existantes :*

Le présent règlement est applicable aussi bien aux constructions neuves qu'existantes. En cas d'incompatibilité entre les règles du présent PLU sur une construction existante, des ajustements de la règle peuvent être admis : - Si la construction existante est implantée différemment que le recul règlementé par rapport aux emprises publiques, elle peut maintenir ce retrait, - Si la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, - Si la parcelle est affectée par une prescription paysagère, patrimoniale ou une SUP.

- *Travaux sur une construction non conforme :*

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLU sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non conformité de la construction avec les dispositions règlementaires autres que celles du PLU.

- *Équipements d'intérêt collectif et services publics (R. 151-27 du CU) :*

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLU précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- Établissements d'enseignement,
- Établissements de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- *Installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux :*

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination Locaux techniques des collectivités ou assimilés ainsi qu'aux exhaussements et affouillements du sol qui leur sont nécessaire à condition que ces derniers :

- Soit nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)
- N'accueille pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

La notion d'annexe est définie par le lexique national de l'urbanisme. Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

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

ARTICLE 10 – SCHEMA DEPARTEMENTAL DE MOBILITE ET REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTAL

Schéma Départemental des Mobilités (SDM) et Règlement de Voirie Départemental (RVD):

Le Schéma Départemental des Mobilités a été approuvé le 21 avril 2023. Le principe d'organisation du réseau est le suivant :

- **Le réseau structurant**,
- **Le réseau de liaison**,
- **Le réseau de proximité** est constitué par les voies d'accès et de desserte locale. Ces voies permettent d'accéder à des chefs-lieux des communes du département et aux lieux dits et ont pour certaines d'entre elles un rôle touristique prépondérant.
  Tavel est concerné pour la RD4 et la RD117.

Le règlement de voirie départemental a été adopté le 30 juin 2023. Il définit des marges de recul et de retrait des constructions. Elles s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole,
- En zone naturelle,
- En zone A Urbaniser,
- En zone U.

En ce qui concerne les parcelles, ou parties de parcelles, de la zone U des PLU en agglomération, le Département en qualité de gestionnaire de voie, précisera les enjeux posés aux routes départementales. En fonction de ces enjeux, il pourra, selon le cas, consentir à une possible dérogation de la marge de recul qu'il définira.

Réseau structurant :	**Réseau de liaison :**
25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne).	25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne).

Réseau de proximité :	**Voies vertes :**
15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne) **RD4 (Tavel-Saint-Siffret) ; RD117 (Tavel-Pujaut).**	15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne)

Pour les 2x2 voies, la marge de retrait s'apprécie par rapport à l'axe de la voie de droite.

La zone qui sépare les 2x2 voies est inconstructible.

Pour les giratoires, la marge de retrait s'apprécie par rapport à l'axe de la voie extérieure de l'anneau.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin…), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

- **Création/transformation d'usage d'un accès :**

Toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le Département peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur. Il sera systématiquement recherché une solution d'accès sur la voie de moindre importance.

Pour chaque projet en lien avec une route départementale, le porteur de projet (pétitionnaire) devra solliciter et obtenir auprès du gestionnaire de voirie et avant commencement des travaux, une permission de voirie qui définira les prescriptions techniques particulières à respecter pour aménager, à la charge du demandeur, l'accès sur le domaine public routier départemental. Une demande d'alignement pourra aussi être nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé.

- **Desserte :**

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

- **Déblais/remblais :**

Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

- **Fossés :**

Les fossés routiers, n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fonds supérieurs). Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulement naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement de voirie départemental. La surverse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisés est suffisante pour absorber cette surverse.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

- **Protection des éléments du patrimoine bâti :**

En application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L. 151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

- **Protection du patrimoine naturel et paysager : espaces boisés classés (EBC) :**

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

- **Protection du patrimoine naturel et paysager : alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer :**

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L. 151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L. 151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 CU). Les alignements d'arbres à créer peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités écologiques sur l'espace public (bandes plantées, haies, noues, etc.). Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre équivalente en linéaire ou surface.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INONDATION (ETUDE GERI ; RISQUE EROSION DES BERGES)

La commune de Tavel est inscrite au cœur du territoire drainé par les bassins versants du Gard Rhodanien. Cette dénomination couvre tous les bassins versants ayant leur exutoire au Rhône et localisés dans le département du Gard, entre la Cèze et le Gardon. Le territoire communal de Tavel est traversé principalement par le Malaven et la Valinière qui génèrent des problèmes d'inondation limités caractérisés par des ruissellements et ce principalement sur la zone urbaine.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Tavel, les services de l'Etat ont demandé à la commune d'établir un zonage du risque inondation et un zonage pluvial. Ces documents ont été élaboré dans le cadre d'une étude dite « GERI » (Groupe d'Échange sur le

Risque Inondation). Ce zonage réglementaire est intégré au PLU (règlement écrit, règlement graphique, annexes sanitaires).

Le zonage approuvé et intégré au Plan Local d'Urbanisme sera consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou permis de construire.

La cartographie de l'aléa sur le territoire communal résulte :

- Des modélisations hydrauliques réalisées pour les besoins de l'étude. Ainsi, un aléa statistique lié à une inondation par ruissellement pluvial et débordement des cours d'eau a été défini pour la crue de référence correspondant au maximum entre la crue type 2002 et la crue centennale ;
- Sur l'ensemble de la commune : il a été utilisé l'emprise de l'analyse hydrogéomorphologique déterminée par CEREG Ingénierie pour les besoins de l'étude.

L'objectif visé est :

- D'interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- De limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables, afin de mettre en sécurité les biens,
- De préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval.

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

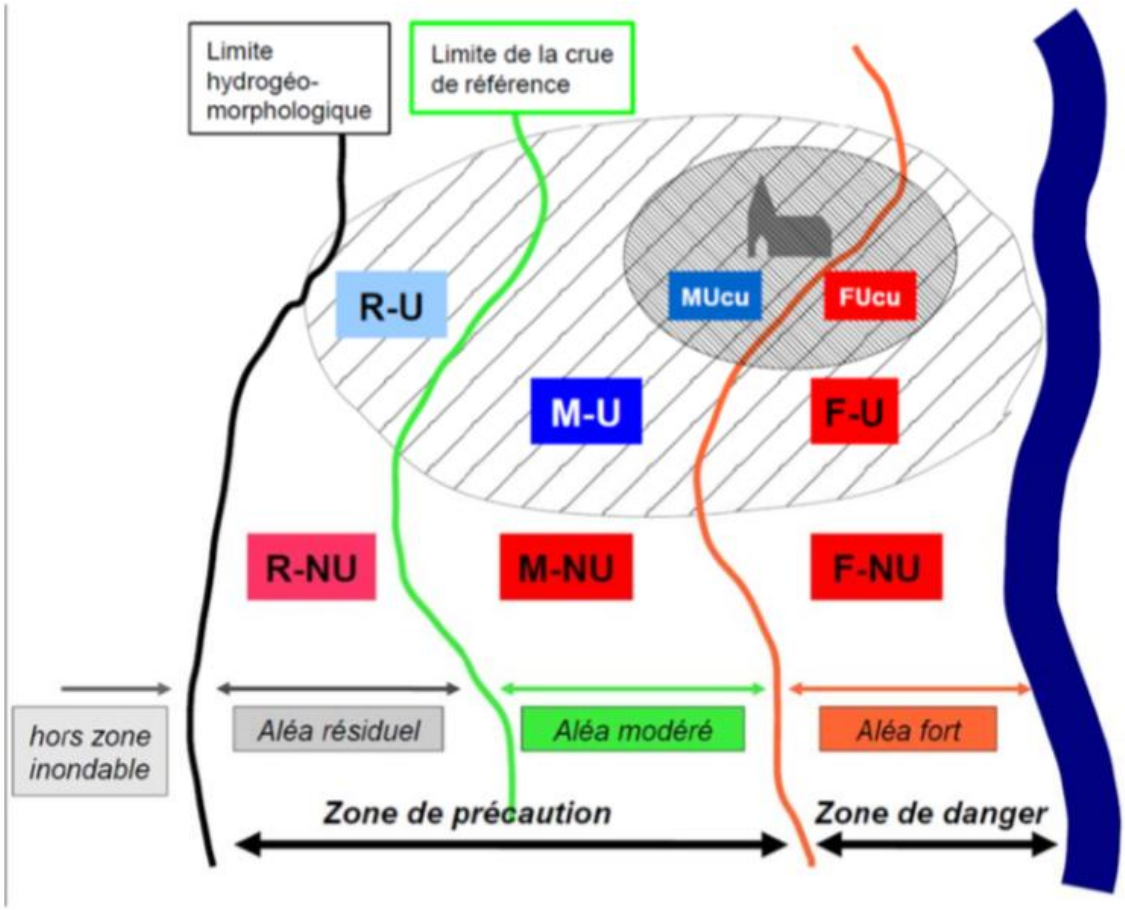
- En rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- En bleu les zones soumises à prescription.

Classification des zones à risque :

Aléa \ Enjeu	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

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

Schéma de principe du zonage :



- *Principes réglementaires de chaque zone :*

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

- **La zone de danger F-U :** zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée F-Ucu, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone de danger F-NU :** zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités…). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **La zone de précaution M-U :** zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Lorsqu'un

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

- **La zone de précaution M-NU :** zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **La zone de précaution R-U :** zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée R-Ucu, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone de précaution R-NU :** zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **La zone blanche**, correspondant au reste du territoire, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées.

- *Synthèse du règlement pour les zones où l'aléa de référence a été défini par modélisation :*

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés Ucu et U	Secteurs peu ou pas urbanisés NU
Aléa FORT	F-U - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	F-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa MODERE	M-U - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	M-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa RESIDUEL	R-U - Constructibles sous conditions (planchers à TN+30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa EROSION de berges	N Nouvelle construction interdite Extension interdite	

- *Synthèse du règlement pour les zones où l'aléa de référence a été défini par modélisation :*

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés Ucu et U	Secteurs peu ou pas urbanisés NU
Aléa EROSION de berges	N Nouvelle construction interdite Extension interdite	
Aléa ruissellement qualifié de FORT pour la crue de référence ET Aléa ruissellement INDIFFERENCIE	R-F-U - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+100 cm) - Adaptations possibles en centre urbain dense	R-I-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+100 cm)
Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour la crue de référence	R-M-U et R-M-Ucu - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+80 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-M-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+80 cm)
Aléa FAIBLE pour la crue de référence ET Aléa ruissellement RESIDUEL	R-f-U et R-f-Ucu R-R-U - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+50 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	R-f-NU et R-R-NU - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou TN+50 cm)
Secteur EXONDE pour une pluie centennale	- Constructible avec planchers à TN +30 cm	

- **Recul vis-à-vis des cours d'eau :**

Toute construction doit être implantée à au moins 10 m des berges des cours d'eau pour préserver les espaces minimums de bon fonctionnement. Les cours d'eau qui imposent ce recul sont repérés sur les documents graphiques.

A- CONVENTIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Indépendamment des prescriptions édictées par l'étude GERI, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents

d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. **L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi** (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).

- En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les côtes du plan de masse du projet devront être rattachées au **nivellement général de la France (NGF).**

- Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zones F-U, F-NU) ou en secteur d'aléa modéré (zones M-U, M-NU) devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRi (article R431.16 du code de l'urbanisme). Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

- Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote TN. Cette cote imposée constitue un minimum. Les niveaux minimums de calage du niveau plancher à prendre en compte sont les suivants :
  - pour le risque débordement :
    - TN+1,50m en zones d'aléa fort (D-F-NU, D-F-U)
    - TN+80cm en zones d'aléa modéré (D-M-NU, D-M-U)
  - pour le risque ruissellement :
    - TN+1,00m en zones d'aléa fort et indifférencié (R-F-U, R-F-Ucu)
    - TN+80cm en zones d'aléa modéré (R-M-U, R-M-Ucu)
    - TN+50cm en zones d'aléa faible et résiduel (R-f-U, R-f-Ucu, R-R-U)
    - TN+30cm en zones exondées pour la crue centennale.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.

- Les **travaux d'entretien et de modernisation du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

- Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

B- RISQUE DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

a) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT FORT NON URBANISE (D-F-NU) et FORT URBANISE (D-F-U)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa FORT de débordement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 1.50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 1.50m.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 1.50m, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 1.50m), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 1.50m, l'extension pourra être autorisée au niveau du

plancher existant (et non plus à TN + 1.50m), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 1.50m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

e) L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m.

f) L'extension au-dessus de la cote TN + 1.50m des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.50m).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 1.50m dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux

exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 1.50m, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 1.50m est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 1.50m est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 1.50m de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 1.50m,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN + 1.50m)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 1.50m.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN + 1.50m
    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à

TN + 1.50m ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 1.50m.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 1.50m.

p) La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux. Dans les seules zones D-F-U ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 1.50m.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 1.50m ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN + 1.50m.

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

b) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT MODERE NON URBANISE (D-M-NU)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa MODERE de débordement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone D-M-NU

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

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

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

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

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 80 cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

f) L'extension au-dessus de la cote TN + 50 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d’une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 80 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...). La création d’ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm est admise.

La création d’ouvertures en dessous de la cote TN + 80 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 50 cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 80 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN + 80 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 80 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN + 80 cm.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN + 80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 80 cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 80 cm.

p) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 80 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 50 cm;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 80 cm.

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

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

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

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),de caler la surface du plancher à la cote de la cote TN + 50 cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

c) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT MODERE URBANISE (D-M-U)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa MODERE de débordement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone D-M-U

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.
-

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 50 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 50 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 50 cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 80 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la TN + 80 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la TN + 80 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN + 80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 80 cm.

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 80 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 50 cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 80 cm.

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

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

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

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

- de caler la surface du plancher à la cote de la cote TN + 50 cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

d) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT MODERE URBANISE (D-M-U)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa MODERE de débordement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone D-M-U

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 50 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 50 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 50 cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 80 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la TN + 80 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la TN + 80 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN + 80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 80 cm.

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 80 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 50 cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 80 cm.

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

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

e) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT RESIDUEL NON URBANISE (D-R-NU)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone D-R-NU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules.

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

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

b) L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis.

Pour les stations d'épuration, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Pour les équipements portuaires :

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

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

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les châssis et les serres nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
    - la largeur ne devra pas excéder 20m.
    - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
    - un espace minimal de 10m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

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

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.

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

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

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

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document ,que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif), de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

f) Clauses réglementaires applicables en DEBORDEMENT RESIDUEL URBANISE (D-R-U)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa RESIDUEL de débordement il est demandé de caler les planchers à la cote TN + 30 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone D-R-U

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

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

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

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

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone D-R-U

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'extension des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement souterrains devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis.

Pour les stations d'épuration, es locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;

- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

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

q) Les châssis et les serres nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont

admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
    - la largeur ne devra pas excéder 20m.
    - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur,
    - un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

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

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.

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

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

C- RISQUE RUISSELLEMENT PLUVIAL

a) Clauses réglementaires applicables en RUISSELLEMENT FORT URBANISE (R-F-U) et INDIFFERENCIE NON URBANISE (R-I-NU)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa FORT de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 1.00 m.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-F-U et R-I-NU

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

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

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

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

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

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-F-U et R-I-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 1.00 m. que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.00 m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.00 m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN +1.00 m, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 1.00 m.), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 1.00 m
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 1.00 m, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 1.00 m) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 1.00 m) sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

e) L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m.

f) L'extension au-dessus de la cote TN + 1.00 m des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 1.00 m).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 1.00 m dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c- 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 1.00 m, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 1.00 m est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 1.00 m est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 1.00 m de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 1.00 m,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la TN + 1.00 m)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la TN + 1.00 m.

Pour les équipements portuaires :

- Les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et

d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :

- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN + 1.00 m.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN + 1.00 m ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 1.00 m.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 1.00 m.

p) La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

Dans les seules zones R-F-U et R-F-Ucu ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 1.00 m.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 1.00 m ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 1.00 m.

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

b) Clauses réglementaires applicables en RUISSELLEMENT MODERE NON URBANISE (R-M-NU)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa MODERE de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-M-NU

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

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

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

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

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

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

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 80 cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

f) L'extension au-dessus de la cote TN + 50 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d’une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 50 cm, et réalisation d'un réseau électrique

descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 50 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 50 cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 80 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la TN + 80 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la TN + 80 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN + 80 cm.la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à

TN + 80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 80 cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 80 cm.

p) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 80 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 50 cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 80 cm.

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

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

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

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),

- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN + 50 cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à cote TN + 50 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm

c) Clauses réglementaires applicables en RUISSELLEMENT MODERE URBANISE (R-M-U et R-M-Ucu)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa MODERE de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-M-U et R-M-Ucu

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-M-U et R-M-Ucu

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 50 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l’extension s’accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

g) dispositions strictement limitées à la zone R-M-Ucu :

❖ *L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :*

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN + 80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 50 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

❖ *La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :*

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN + 80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement .

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 50 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 50 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 50 cm de batardeaux.

j) disposition strictement limitée à la zone R-M-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à la cote TN + 80 cm comme dans le reste des zones de précaution R-M-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote TN + 50 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 50 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais

- qu’ils ne créent pas d’obstacle à l’écoulement des crues.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 80 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la TN + 80 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la TN + 80 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN + 80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 80 cm.

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 80 cm.

t) L’implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 50 cm;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 80 cm.

u) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être

ancrés au sol.

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

d) Clauses réglementaires applicables en RUISSELLEMENT FAIBLE NON URBANISE (R-f-NU) et en RESIDUEL URBANISE (R-R-NU)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa FAIBLE ou RESIDUEL de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 50 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-f-NU et R-R-NU

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

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

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

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

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-f-NU et R-R-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 50 cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 20 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 20 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

f) L'extension au-dessus de la cote TN + 20 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 20 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 20 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 20 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 20 cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN + 50 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de TN + 50 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 50 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN + 50 cm.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN + 50 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 50 cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 50 cm.

p) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 50 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 20 cm ;

- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 50 cm.

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

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

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

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote de la cote TN + 50 cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à cote TN + 20 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

e) Clauses réglementaires applicables en RUISSELLEMENT FAIBLE URBANISE (R-f-U et R-f-Ucu) et en RESIDUEL URBANISE (R-R-U)

Rappel : dans les zones soumises à un aléa FAIBLE ou RESIDUEL de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 50 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-f-U, R-f-Ucu et R-R-U

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

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

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

1g) la création de nouvelles déchetteries,

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

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

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

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

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

7) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-f-U, R-f-Ucu et R-R-U

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 20 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 20 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 20 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

g) dispositions strictement limitées à la zone R-f-Ucu :

❖ *L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :*

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),

- que les niveaux situés sous la cote TN + 50 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 20 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

❖ *La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :*

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN + 50 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 20 cm.

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

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

La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 20 cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN + 20 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 20 cm de batardeaux.

j) disposition strictement limitée à la zone R-f-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN + 50 cm comme dans le reste des zones de précaution R-f-U ou R-R-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote TN + 20 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN + 20 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 50 cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN + 50 cm)

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 50 cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à

TN + 50 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 50 cm.

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 50 cm.

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 20 cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN + 50 cm.

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

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

f) Clauses réglementaires applicables sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale

Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation de RUISSELLEMENT mais EXONDEES pour une pluie centennale il est demandé de caler les planchers à la cote TN + 30 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale URBANISE

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

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

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

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

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les secteurs EXONDES pour une pluie centennale URBANISE

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'extension des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants est admise sous réserve quela surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm.L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

h) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les parcs de stationnement souterrains devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis.

Pour les stations d'épuration, es locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires)

devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

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

q) Les châssis et les serres nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
    - la largeur ne devra pas excéder 20m.
    - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
    - un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

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

t) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.

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

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

D- Risque erosion des berges

Afin de prévenir le risque d'érosion des berges, une marge de recul de 10 mètres des constructions sera appliquée à partir du haut des berges des cours d'eau composant le chevelu hydraulique. Aussi, dans le franc-bord de 10 mètres, toute nouvelle construction est interdite.

E- Francs-bords (alea debordement)

Les francs-bords sont matérialisés sur le règlement graphique par une marge de recul inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs.

Article 13 – Dispositions relatives aux autres risques et nuisances

Au titre des articles R. 111-2 et R. 111-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Zones de sismicité :**

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures, etc.). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Selon la carte de zonage sismique, toutes les communes du département de sont concernées par le risque sismique. **Le territoire est soumis à aléa modéré.**
Dans les zones de sismicité modérée (zone 3) ou faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou

d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).
Il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n° 1.

- **Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie :**

Hormis les secteurs boisés (forêt de Tavel notamment), la commune de Tavel ne connait pas un risque incendie important. Toutefois, la défense contre l'incendie sur la commune de Tavel doit se conformer aux dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie adopté en 2017. Ce règlement fixe les règles de droit commun applicables sur l'ensemble du département aux points d'eau mis à la disposition du SDIS 30 et qui participent à la protection des bâtiments contre les incendies. Il précise les règles, les dispositifs et les procédures concernés

Ces règles de la Défense Extérieure contre l'Incendie, qui étaient jusque-là précisées par des circulaires (circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967), doivent être définies désormais au niveau départemental.

Conformément à l'article R.2225-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le règlement a pour objet plus précisément de :

- Caractériser les différents risques ;
- Préciser la méthode d'analyse du risque ;
- Préciser le rôle et les obligations des divers acteurs dont celui du SDIS 30, en tant que conseiller en matière de DECI ;
- Fixer les règles applicables aux points d'eau concernant leurs conditions de création, d'aménagement, d'approvisionnement, de gestion, de maintien, de contrôle, de recensement et de signalisation… ;
- Inscrire la DECI dans les approches globales de gestion des ressources en eau et d'aménagement durable des territoires ;
- Optimiser les dépenses financières afférentes ;
- Et encourager la mise en place d'une planification de la DECI par l'adoption de schémas communaux et intercommunaux.

- **Aléa feu de forêt :**

Dans les zones à risque feux de forêts : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (annexe n°2)

  - Dans les zones urbanisées non équipées soumises à un aléa très fort de feu de forêt, les constructions, changements de destination ou extensions sont à proscrire.
  - Dans les zones urbanisées équipées soumises à un aléa fort feu de forêt, les constructions changements de destination ou extensions sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque et accroitre la vulnérabilité.
  - Dans les zones urbanisées non équipées, soumises à un aléa moyen feu de forêt, les constructions changements de destination ou extensions sont à proscrire.
  - Dans les zones urbanisées, équipées ou non, soumises à un aléa faible, les constructions changements de destination ou extensions sont admis s'ils sont en continuité ou s'ils permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) sous réserve de prévoir les équipements de défense adéquat (hydrants et voirie normalisés).

- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa très fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa moyen feu de forêt, les constructions sont admises sous réserve de concerner uniquement des projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maitrise foncière.
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa faible, les constructions sont admises uniquement dans la continuité de la zone urbanisée sous réserve de prévoir les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
- Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense). Il s'agit des exceptions listées ci-après :
    - Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
        - de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie…);
        - nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité… ex: STEU…);
        - nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
        - bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture…);
    - Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines…) ;

Par ailleurs, les préconisations du PAC incendie de forêt en date du 11 octobre 2021 s'appliquent quel que soit le zonage du PLU dans la mesure ou aucun secteur n'a été spécifiquement étudié au regard du risque incendie de forêt durant la procédure d'élaboration du projet de PLU.

Enfin, en ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie (DECI), les Points d'Eau Incendie doivent être en conformité avec les attendus du Règlement Départemental de DECI du SDIS30.

- **Aléas miniers :**

Tavel est concernée par des aléas miniers dont l'emprise est reportée sur le règlement graphique par un graphisme particulier (cavité souterraine).

- **Mouvement de terrain :**

Tavel est également concernée par l'aléa glissement de terrain dont l'emprise est également reportée sur le règlement graphique par un graphisme particulier.

- **Retrait-gonflement des argiles :**

Dans les zones à risque de retrait-gonflement des argiles identifiées sur le règlement graphique : il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n°3.

ARTICLE 12– EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande pour se prononcer.

ARTICLE 13– ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'article 3 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003, codifié à l'article L.5225 du Code du Patrimoine, prévoit que l'Etat, avec le concours des collectivités territoriales, dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 5225 du code du patrimoine.

En application de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

Cette cartographie ne préjuge pas de la présence éventuelle d'autres sites dans les parties du territoire non identifiées.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la DRAC. Cette consultation en amont peut permettre en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

ARTICLE 14– DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans le cadre du développement et de l'aménagement durable, et afin de s'inscrire dans la lutte contre les gaz à effet de serre, et la rationalisation de la dépense en eau potable, il est recommandé :

Pour toutes les constructions neuves ou les opérations de réhabilitation :

- D'utiliser une énergie renouvelable en matière d'approvisionnement énergétique.
- D'utiliser l'eau brute pour les systèmes d'arrosage lorsque cela est possible.
- De mettre en place des systèmes de récupérations des eaux de pluies pour alimenter de manière annexe un circuit d'eau non potable (arrosage, chasse d'eau…)

TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kw, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur

chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

ARTICLE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **Hauteur maximale :**

La hauteur des bâtiments est comptée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

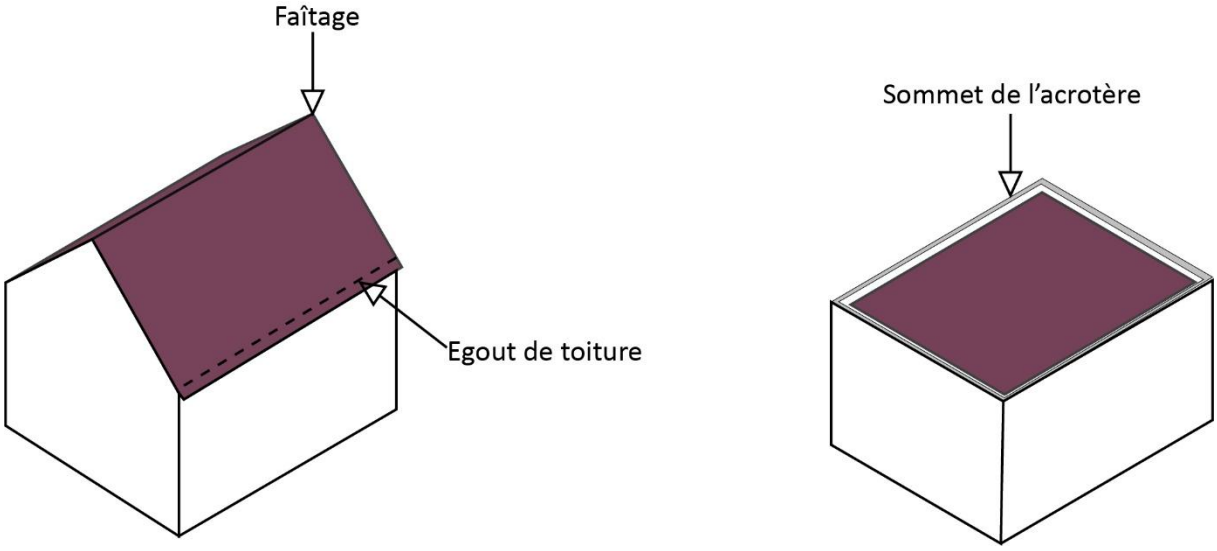


Schéma illustratif sans valeur règlementaire

Une hauteur maximale identique à celle d'une construction existante mitoyenne est autorisée

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4 mètres.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètre maximum.

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.

- **Reculs par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Reculs par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations

d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Emprise au sol :**

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruis les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

ARTICLE 4 – COULEURS ET MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs préconisées dans chaque zone.

ARTICLE 5 – ELEMENTS EN FAÇADE ET EN SAILLIE

- Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre éléments rajoutés en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne pas être établie en superstructure, sauf impossibilité technique avérée.
- Toute canalisation ou gaine de transport devront s'intégrer à l'architecture de façades.
- Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades sans altérer les jambages et positionnés sous les baies. Ces coffrets et boites aux lettres doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

- Les climatiseurs existants visibles depuis la voie publique ne pourront pas être remplacés à l'identique.

ARTICLE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être déduits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

ARTICLE 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DEUX ROUES

Pour les destinations non indiquées dans les règles par zones, la quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

- **Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication :**

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

- **Accès :**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

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

Il est interdit de créer ou de transformer un accès sur les RD 6580, RD 177, RD 976, RD 4 et RD 26.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Enfin, les accès doivent être conformes au guide de desserte et d'accessibilité du SDIS30.

- **Desserte :**

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

- Dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet
- Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5,5 mètres. La sécurité des piétons, l'accessibilité des services publics de collecte des déchets et l'autonomie des personnes à mobilité réduite doit être assurée par des aménagements adéquats.

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

ARTICLE 9 – EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

ARTICLE 10 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée par un réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

ARTICLE 11– ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE 12– GESTION DES DECHETS

Les bacs de collecte ne doivent pas rester sur la voie publique après la collecte.

ARTICLE 13– GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales doivent pouvoir être évacuées dans le réseau existant. Le règlement autorise les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle. Le règlement autorise la récupération des eaux pluviales à la parcelle sous réserve de se conformer aux préconisations de la DISE du Gard.

ARTICLE 14– ELECTRICITE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

ARTICLE 15– COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans toutes les zones du PLU :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans l'ensemble des zones urbaines (U) et dans les zones 1AU :

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre optique).

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux parties les plus anciennes du village de Tavel. Elle recouvre le village historique et ses extensions. Les constructions, anciennes pour la plupart, y sont édifiées en ordre continu.

La zone UA accueille un sous-secteur Uj -destiné à valoriser les jardins patrimoniaux de Tavel (jardin de la Condamine) au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme,

Risque inondation :

- La zone UA de même que le secteur UJ est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :

    - **Aléa ruissellement** (centre urbain) : fort, modéré, faible, résiduel.
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** : Néant

Aléa feu de forêt (UA uniquement):

Faible,

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – UA 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt);
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les salles d'art et de spectacle ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale ;
- Le changement de destination des commerces identifiés au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme.
- La démolition des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19° du CU.

Dans le sous- secteur Uj sont interdits de surcroît :

- La destruction des murets présents sur le périmètre du secteur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions, ouvrages, installations autres que ceux visés à l'article Uj2 sont également interdits

Article 2 – UA 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions non mentionnées à l'article 1 sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées dans la limite de 250m² de surface de plancher (SDP).
- Les constructions à usage de bureau sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique sous réserve d'être limitées à 6 lits.
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Sont admis les affouillements et les exhaussements des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Dans le sous-secteur Uj sont limitativement autorisés :

- L'implantation d'abris de jardins sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 5 m², et sans autres ouvertures que la porte d'entrée.
- Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins).
- Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 20 m² de SDP.

Article 3 – UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Cf Titre II : Dispositions communes à toutes les zones. Les règles particulières à la zone UA sont les suivantes :

Article 4 – UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions neuves, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de la couverture et à 12 mètres au faîtage.

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

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante ou d'une extension d'un bâtiment existant implanté avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des voies et emprises publiques (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Cf chapitre : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie).

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- Pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

L'implantation en limite séparative n'est pas possible en présence d'un fossé drainant les eaux pluviales.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas règlementée.

Article 5 – UA 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 - Dispositions particulières

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes.

5.2.1 Couvertures, toitures

Les couvertures seront à deux pentes, entre 30% et 35%, sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente : dans ce cas la pente unique peut être maintenue.

Les tropéziennes sont interdites.

Les loggias et terrasses couvertes sont autorisées pour ne pas dénaturer la nappe des couvertures.

Les couvertures doivent être composées de tuiles canal de courant et de couvert, sauf pour des constructions de typologies particulières qui peuvent recevoir des tuiles à emboîtement dites « de Marseille » losangées ou à côte centrale. Le zinc peut être autorisé sur les constructions annexes (auvent, véranda) et sur les constructions contemporaines.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Si elles ne sont pas de réemploi, les tuiles doivent être rondes de terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux métalliques. En cœur d'îlot, la création de patios ou de puits de lumière accessibles depuis une pièce de vie pourra être admise.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade.

Les hublots de plafond, lucarnes et chiens assis sont strictement interdits.

5.2.2 Façades

La construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques, de modénature et de composition des façades existantes et environnantes. Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition gratté ou taloché fin ou à « pierre vue », dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou les enduits) est interdite.

Tous les éléments existants de qualité (caractéristiques du bâti ancien) seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparentes en façade sont interdites.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune ci-dessous. La finition sera grattée ou talochée fin.

RAL 1001	RAL 1002	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015

RAL 9002

Les tons foncés seront utilisés pour la réalisation des soubassements.

La création de balcons nouveaux est interdite sur les voies et espaces publics.

5.2.3 Percements et menuiseries

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur. Cette disposition ne s'applique pas aux baies de passage et aux petites ouvertures.

Les menuiseries nouvelles seront en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué.

Les occultations se feront par des volets en bois peints ou par l'intérieur.

Les menuiseries doivent être peintes (pas de bois laissé naturel) dans les teintes prescrites par le règlement :

RAL 3011	RAL 3013	RAL 6003	RAL 6013	RAL 7002
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1019	RAL 1020
RAL 9001	RAL 9010			

Sur les constructions anciennes (avant 1945), les volets roulants sont interdits.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

5.2.4 Clôtures

Si elle existe, le clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres de hauteur. Elle devra en outre respecter les principes suivants :

- Soit l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).
- Soit la clôture se composera d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté de lisses de bois ou de grilles ou de grillage et doublées d'une haie vive. Dans cette hypothèse, cette haie sera composée d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.
- Elles devront par ailleurs assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
- Les brises vues sont strictement interdits depuis la voie publique.
- Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les bardages et clôtures seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse dans le respect du nuancier suivant :

RAL 6013	RAL 7037	RAL 9002

5.2.5 Balcons

Pour les balcons existants, seul le métal pourra être utilisé pour le garde-corps qui sera fixé en tableau et constitué d'un barreaudage simple.

Les éléments historiques en fer forgé et en fonte devront obligatoirement être conservés et/ou restaurés à l'identique.

5.2.6 Panneaux solaires

La pose des panneaux solaires doit s'effectuer en priorité sur les annexes ou extensions, ou bien pose en partie basse des couvertures et sur une seule ligne.

Article 6 – UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

20% de l'unité foncière devra être traitée en espace vert. Il devra être planté au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m2.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité…).

Une bande de 10 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone naturelle doit être mise en œuvre.

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – UA 7 : Stationnement

Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- Pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation
- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics et les commerces courants d'une SDP supérieure à 100 m², une surface affectée au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos…) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – UA 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – UA 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.3 – Eaux pluviales

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.4 –Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone répondant principalement à des caractéristiques de faubourg agricole. Elle est régie pour partie par « l'OAP du Domaine ».

Il s'agit d'une zone à vocation mixte qui doit étendre la polarité du cœur de village (Ua mais aussi Ueq qui accueille la Mairie notamment ainsi que la salle des fête) en accueillant notamment de l'habitat, des activités, des services et des équipements compatibles avec l'habitat. Cette zone se caractérise par un fort enjeu de requalification.

Risque inondation :

- La zone UB est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :
    - **Aléa ruissellement** (centre urbain) : fort, modéré, faible, résiduel.
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** : Néant

Aléa feu de forêt :

Faible,

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – UB 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt) ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;

- Les salles d'art et de spectacle ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

Article 2 – UB 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions non mentionnées à l'article 1 sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées dans la limite de 250m² de surface de plancher (SDP).
- Les constructions à usage de bureau sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
- Sont admis les affouillements et les exhaussements des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Article 3 – UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée à condition de préserver un minimum de 15% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en compatibilité avec l'article UB 6 ci-après.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions neuves, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de la couverture et à 12 mètres au faîtage.

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

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et des emprises publiques ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante ou d'une extension d'un bâtiment existant implanté avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des voies et emprises publiques (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Cf chapitre : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie).

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

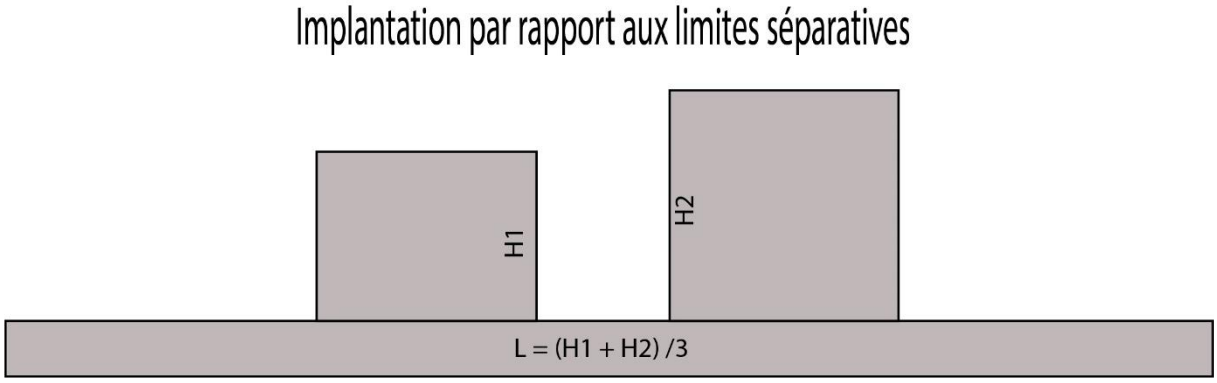


Schéma illustratif sans valeur règlementaire

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- Lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique.
- Dans le cas de constructions annexes (telles que garage, remise, abri …), si leur hauteur totale ne dépasse pas 4 m, et si leur longueur totale cumulée ne dépasse pas 12 m sur la limite séparative.
- A l'intérieur d'une opération d'ensemble à l'exception des limites de l'unité foncière sur laquelle est réalisée l'opération.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

L'implantation en limite séparative n'est pas possible en présence d'un fossé drainant les eaux pluviales.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas règlementée.

Article 5 – UB 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 – Dispositions particulières

5.2.1 Couvertures, toitures

Les couvertures seront à deux pentes, entre 30% et 35%, sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente : dans ce cas la pente unique peut être maintenue.

Les tropéziennes sont interdites.

Les loggias et terrasses couvertes sont autorisées pour ne pas dénaturer la nappe des couvertures.

Les couvertures doivent être composées de tuiles canal de courant et de couvert, sauf pour des constructions de typologies particulières qui peuvent recevoir des tuiles à emboîtement dites « de Marseille » losangées ou à côte centrale. Le zinc peut être autorisé sur les constructions annexes (auvent, véranda) et sur les constructions contemporaines.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Si elles ne sont pas de réemploi, les tuiles doivent être rondes de terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux métalliques. En cœur d'îlot, la création de patios ou de puits de lumière accessibles depuis une pièce de vie pourra être admise.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade.

Les hublots de plafond, lucarnes et chiens assis sont strictement interdits.

5.2.2 Façades

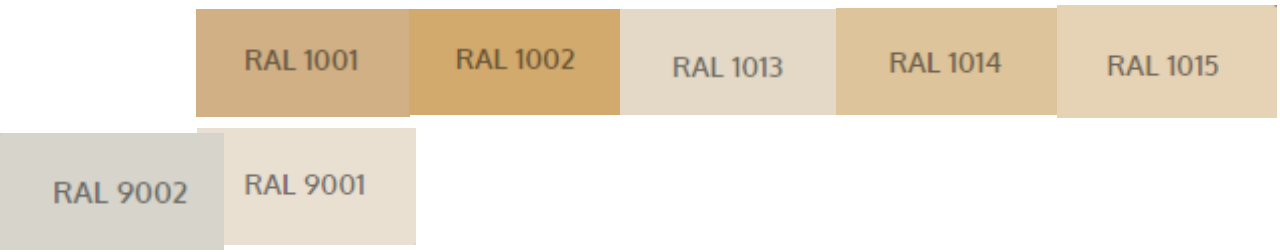
La construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques, de modénature et de composition des façades existantes et environnantes. Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition gratté ou taloché fin ou à « pierre vue », dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou les enduits) est interdite.

Tous les éléments existants de qualité (caractéristiques du bâti ancien) seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparentes en façade sont interdites.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune ci-dessous. La finition sera grattée ou talochée fin.



Les tons foncés seront utilisés pour la réalisation des soubassements.

La création de balcons nouveaux est interdite sur les voies et espaces publics.

5.2.3 Percements et menuiseries

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur. Cette disposition ne s'applique pas aux baies de passage et aux petites ouvertures.

Les menuiseries nouvelles seront en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué.

Les occultations se feront par des volets en bois peints ou par l'intérieur.

Les menuiseries doivent être peintes (pas de bois laissé naturel) dans les teintes prescrites par le règlement :

RAL 3011	RAL 3013	RAL 6003	RAL 6013	RAL 7002

RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1019	RAL 1020

RAL 9001	RAL 9010

Sur les constructions anciennes (avant 1945), les volets roulants sont interdits.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

5.2.4 Clôtures

Si elle existe, le clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres de hauteur. Elle devra en outre respecter les principes suivants :

- Soit l'aspect de la clôture mitoyenne et l'harmonie du paysage urbain. Les murs seront réalisés dans le prolongement de hauteur d'un des murs mitoyens (continuité de hauteur de mur bahut, etc.).
- Soit la clôture se composera d'un mur de 0,80 mètre maximum surmonté de lisses de bois ou de grilles ou de grillage et doublées d'une haie vive. Dans cette hypothèse, cette haie sera composée d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.
- Elles devront par ailleurs assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
- Les brises vues sont strictement interdits depuis la voie publique.
- Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les bardages et clôtures seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse dans le respect du nuancier suivant :

RAL 6013	RAL 7037	RAL 9002

5.2.5 Balcons

Pour les balcons existants, seul le métal pourra être utilisé pour le garde-corps qui sera fixé en tableau et constitué d'un barreaudage simple.

Les éléments historiques en fer forgé et en fonte devront obligatoirement être conservés et/ou restaurés à l'identique.

5.2.6 Panneaux solaires

La pose des panneaux solaires doit s'effectuer en priorité sur les annexes ou extensions, ou bien pose en partie basse des couvertures et sur une seule ligne.

Article 6 – UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

20% de l'unité foncière devra être traitée en espace vert. Il devra être planté au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m2.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité…).

Une bande de 10 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle doit être mise en œuvre.

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – UB 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat individuel :
    - Une place pour 50 m² de surface de plancher avec une exigence minimale de 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat collectif :
    - Une place de stationnement par logement de type T1 – T2,
    - Une place et demie de stationnement par logement de type T3,
    - Deux places de stationnement par logement de type T4 et au-dessus.
    - Le nombre de places obtenu en application de la règle précédente sera augmenté de 10% dès lors que l'opération comprend plus de 4 logements, les places correspondant à ces 10% seront banalisées de manière à permettre le stationnement des visiteurs.
    - Un ou des locaux directement accessibles et aménagés aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des deux roues doivent être prévus. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale fixée à 0,8 m2 pour 50

m² de surface de plancher, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6 m², déduction faite des aires de manœuvre.

- Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et de bureau :
    - 1 place pour 60 m² de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.

- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique :
    - 1 place pour 3 lits.

- Pour les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public:
    - Au moins une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies.

- **Stationnement deux-roues :**

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos…) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – UB 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – UB 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.3 – Eaux pluviales

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.4 –Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés (composés principalement d'habitat individuel de faible densité) où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat qui doit pouvoir accepter une densification.

Risque inondation :

- La zone UC est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :

    - **Aléa ruissellement** (centre urbain) : fort, modéré, faible, résiduel.
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (urbain) : fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré résiduel

- Elle est également concernée par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, élevé, très élevé.

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

Aléa mouvement de terrain :

Oui

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – UC 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'industrie ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- La démolition des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19° du CU.

- Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

Article 2 – UC 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.

- Les garages existants ne pourront pas changer d'affectation et être transformés en logements.

- Les constructions non mentionnées à l'article 1 sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout, en considérant comme base l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- Le commerce de gros est autorisé dans la limite de 100m² maximum d'emprise au sol en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout, en considérant comme base l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100m² maximum d'emprise au sol, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout, en considérant comme base l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout, en considérant comme base l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

- Sont admis les affouillements et les exhaussements des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Article 3 – UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale applicable à cette zone est fixée à 0.35 (sans préjudice de l'article UC-6 ci-après).

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions neuves, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de la couverture et à 12 mètres au faîtage.

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

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

Ces règles sont non applicables aux annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 m.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des voies et emprises publiques (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9.

Cf chapitre : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie).

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois, les bâtiments et parties de bâtiments n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur à l'égout et 5,50 mètres au faîtage peuvent être implantés en limites séparatives.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

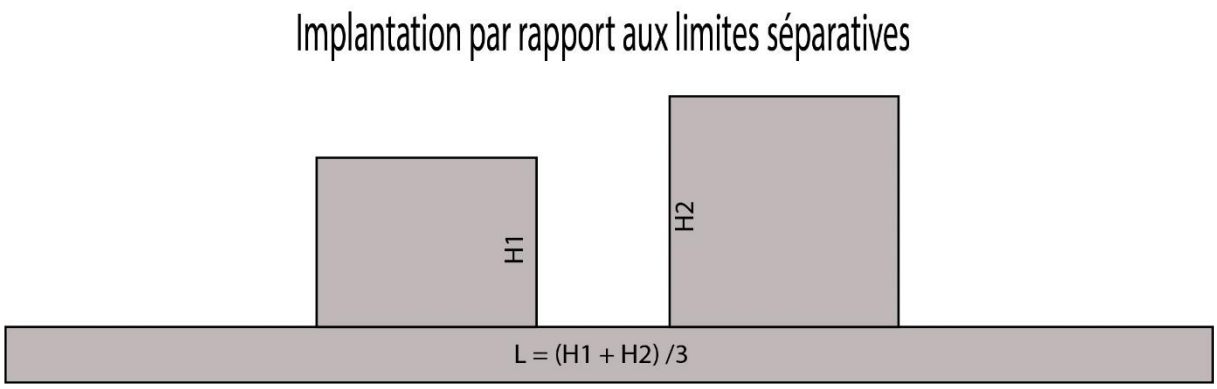


Schéma illustratif sans valeur règlementaire

L'implantation en limite séparative n'est pas possible en présence d'un fossé drainant les eaux pluviales.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 5 – UC 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 – Dispositions particulières

5.2.1 Couvertures, toitures

Les toitures seront de volume simple, de une à quatre pentes comprises entre 25% et 33%.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être accessibles de plein pied ou d'être végétalisées, ou de manière ponctuelle en tant qu'éléments de liaison.

Les terrasses de type « tropéziennes », les loggias et terrasses couvertes sont admises.

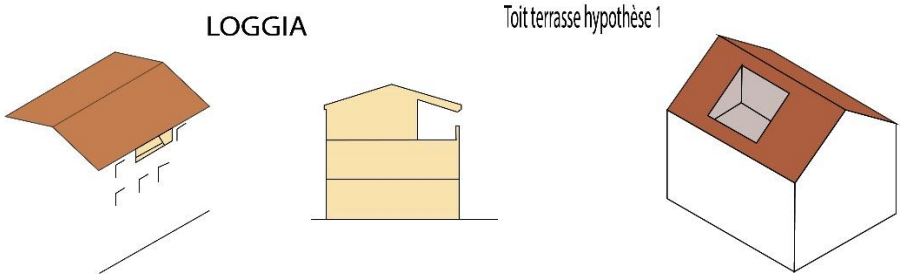


Schéma illustratif sans valeur règlementaire

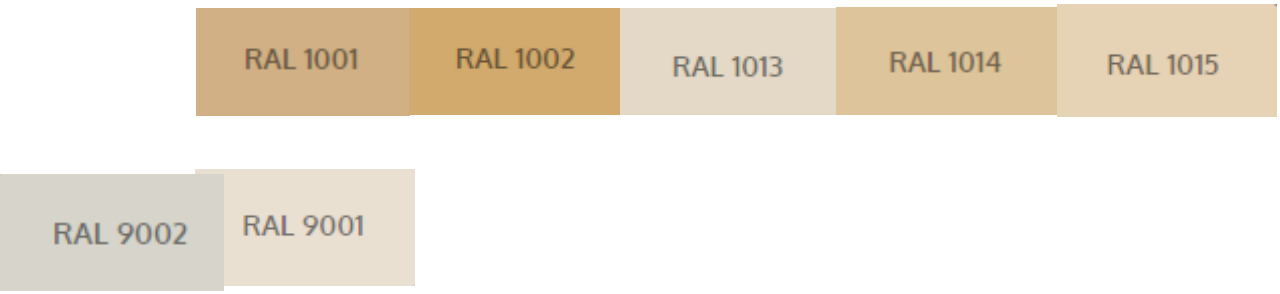
Les couvertures des toitures en pentes seront réalisées en tuiles de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » ou vieillies artificiellement sont interdites.

5.2.2 Façades

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

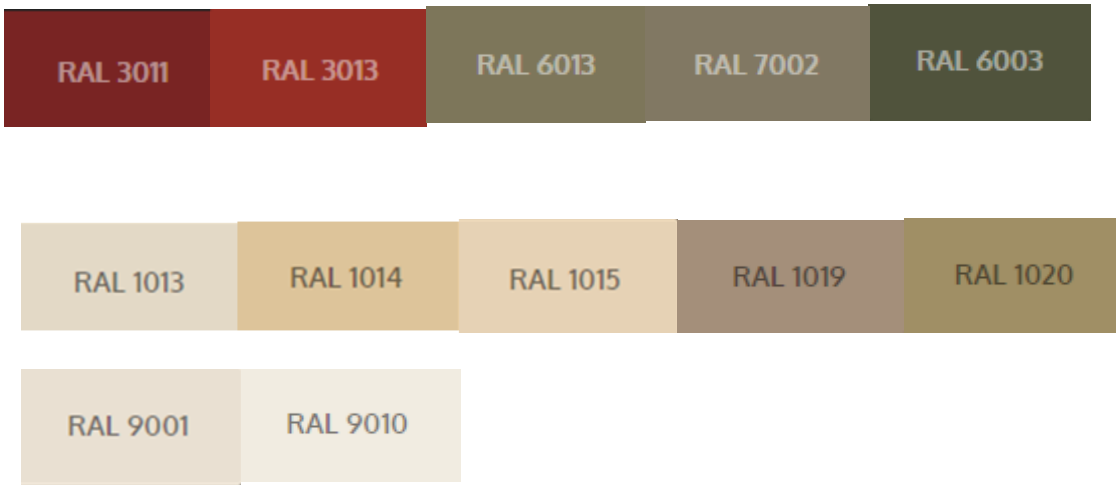
Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune ci-dessous. La finition sera grattée ou talochée fin.



Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

5.2.3 Percements et menuiseries

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant :



Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

5.2.4 Clôtures

Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètres. Elles doivent être composées soit d'un mur plein enduit en harmonie avec les façades alentours, soit d'un mur bahut de 80 cm de haut et d'une grille à barreaudage vertical doublé d'une haie vive. Elles devront par ailleurs assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les bardages et clôtures seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse dans le respect du nuancier suivant :

RAL 6013	RAL 7037	RAL 9002

Article 6 – UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

40% de l'unité foncière devra être traitée en espace vert. Il devra être planté au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m2.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité…).

Une bande de 10 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle doit être mise en œuvre.

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – UC 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat individuel :
    - 2 places par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher et, au-delà, 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat collectif :
    - Une place de stationnement par logement de type T1 – T2,
    - Une place et demie de stationnement par logement de type T3,

- Deux places de stationnement par logement de type T4 et au-dessus.
- Le nombre de places obtenu en application de la règle précédente sera augmenté de 10% dès lors que l'opération comprend plus de 4 logements, les places correspondant à ces 10% seront banalisées de manière à permettre le stationnement des visiteurs.

- Pour les constructions à usage d'artisanat, de restauration, de commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau :

  - 1 place pour 50 m2 de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.

- Pour les autres destinations et sous-destination :
  - Non réglementé.

- Stationnement deux-roues :

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos…) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – UC 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – UC 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.3 – Eaux pluviales

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

9.4 –Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEQ

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer.

Seuls y sont tolérés dans certaines conditions les logements de gardiennage.

Risque inondation :

- La zone UEq est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :

    - **Aléa ruissellement** (centre urbain) : modéré, faible, résiduel.
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (urbain) : fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré.

- Elle est également concernée par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

Risque feu de forêt :

Néant

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

Aléa mouvement de terrain :

Néant

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – UEq 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,
- Les constructions à usage de logements à l'exception de celles mentionnées à l'article UEq 2,
- L'hébergement,
- L'artisanat et le commerce de détail,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à usage de cinéma
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- Les dépôts de toute nature ;

- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

- Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

Article 2 – UEq 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'équipement ou du service public. La surface totale du logement de gardiennage est limitée à 75 m² et devra se localiser dans le volume du bâtiment.

Article 3 – UEq 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – UEq 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions autorisées des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones".

Cf chapitre : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie).

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones".

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones".

Article 5 – UEq 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 – Dispositions particulières

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

CLÔTURES :

Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètres. Elles doivent être composées soit d'un mur plein enduit en harmonie avec les façades alentours, soit d'un mur bahut de 80 cm de haut et d'une grille à barreaudage vertical doublé d'une haie vive. Elles devront par ailleurs assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les bardages et clôtures seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse dans le respect du nuancier suivant :

RAL 6013	RAL 7037	RAL 9002

Article 6 – UEq 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Au moins 10 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Une bande de 10 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle doit être mise en œuvre.

Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – UEq 7 : Stationnement

VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – UEq 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – UEq 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.3 – Eaux pluviales

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.4 –Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à trois zones d'urbanisation future sur les secteurs de Vaussière, de de Vallongue ainsi que du chemin des oliviers (terrain d'entrainement) à réaliser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitation. Ces zones correspondent à l'ensemble des secteur d'OAP réalisées en extension urbaine (Vaussière et Vallongue) ainsi qu'à une réserve foncière communale (chemin des oliviers). Il s'agit de zones AU fermée, c'est à d'une zone non dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision allégée du PLU. Elle est également est subordonnée :

- A la réfection de la station d'épuration ;
- A la réfection de l'ensemble des réseaux de viabilité.

En outre, une partie de l'OAP Vallongue est assujettie à de l'aléa non urbain au sens de l'étude GERI.

Sur cette zone s'applique des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs de Vaussière et de Vallongue dont les principes devront être respectés lors de l'ouverture à l'urbanisation.

<u>Risque inondation :</u>

- La zone 1AU est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (urbain) : fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré résiduel
- Elle est également concernée par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

<u>Risque feu de forêt :</u>

Néant

<u>Risque retrait gonflement des argiles :</u>

Moyen

<u>Aléa mouvement de terrain :</u>

Néant

Article 1 – 1AU 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Sont interdites toutes destinations et toutes sous destinations au sens de l'arrêté du 10 novembre 2016. Sont également interdites toutes formes d'occupation du sol nouvelles.

Article 2 – 1AU 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous condition d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.

Article 3 – 1AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs d'OAP, l'ouverture à l'urbanisation devra respecter les dispositions des OAP (l'OAP Vallongue prévoit 20% de logement locatif social).

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – 1AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée à condition de préserver un minimum de 50% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en ce qui concerne l'OAP Vallongue.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions neuves, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7,5 mètres au faîtage (R+1).

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions, lorsqu'elle est définie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devra être respectée le cas échéant.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions, lorsqu'elle est définie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devra être respectée le cas échéant.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas règlementée.

Article 5 – 1AU 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Dans les secteurs d'OAP, l'insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions définies par les Orientation d'Aménagement et de Programmation, devra être respectée.

Article 6 – 1AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les secteurs d'OAP, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions définie par les Orientation d'Aménagement et de Programmation, devra être respecté.

Article 7 – 1AU 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Dans les secteurs d'OAP, les principes de stationnement définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – 1AU 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 – Accès

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

8.2 – Desserte

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – 1AU 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.3 – Eaux pluviales

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.4 – Electricité

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.5 – Communications électroniques

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones".

Il est également imposé aux nouvelles constructions, travaux, installations et aménagements de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, la mise en œuvre de fourreaux à destination du réseau numérique.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend des **secteurs Ap** correspondant aux espaces agricoles à protéger de toute urbanisation, y compris les constructions destinées à l'exploitation agricole.

Risque inondation :

- La zone A est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :
    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (urbain) : fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré résiduel
- Elle est également concernée par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, élevé, très élevé.

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

Aléa mouvement de terrain :

Oui

<u>Nota :</u> La zone AP est concernée par les mêmes risques que la zone A

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – A 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les occupation et utilisation du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- La démolition des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19° du CU .
- Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

Article 2 – A 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

Dans la zone A (excepté dans les secteurs Ap), **sont autorisées** :

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

sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Les constructions destinées à l'habitation qui sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition :
  - qu'elles ne soient pas situées à plus de 15 mètres du bâtiment agricole principal excepté en cas d'impossibilité topographique ou sous réserve de la démonstration d'un risque avéré ;
  - qu'elles ne dépassent pas une surface de plancher de 120 m² ;
  - qu'elles se limitent à un seul logement par exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 extensions des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création d'annexes à condition :
  - que le bâtiment d'habitation existant présente une superficie de plancher existante d'au moins 80 m² ;
  - que la zone d'implantation des annexes ne soit pas éloignée de plus de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation existant ;
  - que la surface de plancher des extensions des constructions existantes et des annexes créés ne dépasse pas 20 m² par unité foncière ;
  - de ne pas créer de voirie, ni de nouveau accès ;
  - que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Peuvent être autorisés dans l'ensemble de la zone les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces et des paysages.

Dans les secteurs AP uniquement, sont autorisés :

- Les installations légères et démontables telles que les serres ;
- Les annexes ou nouveaux bâtiments sous réserve d'être rattachés à des mas existants.

Article 3 – A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage (sont exclus de ce calcul les cheminées, antennes et autres superstructures).

La hauteur maximale des annexes, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 3,5 mètres au faîtage (sont exclus de ce calcul les cheminées, antennes et autres superstructures).

La hauteur maximale des constructions autorisées des clôtures est fixée deux mètres.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques (par rapport à l'axe de la voie) ;

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les constructions seront édifiées, conformément au document graphique en recul Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée et dûment démontrée, les constructions nouvelles et les annexes seront situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou du bâtiment d'habitation existant.

Article 5 – A 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 – Dispositions particulières

5.2.1 Couvertures, toitures

a. Formes/couvertures

Les toitures des bâtiments doivent présenter une cohérence dans le choix des matériaux et les types de couvertures.

Les toitures à faible pente sont autorisées : Les pentes de toitures seront alors dissimulées par une remontée d'acrotère au moins équivalente à la hauteur du faitage. (cf. : Coupe schématique ci-dessous).

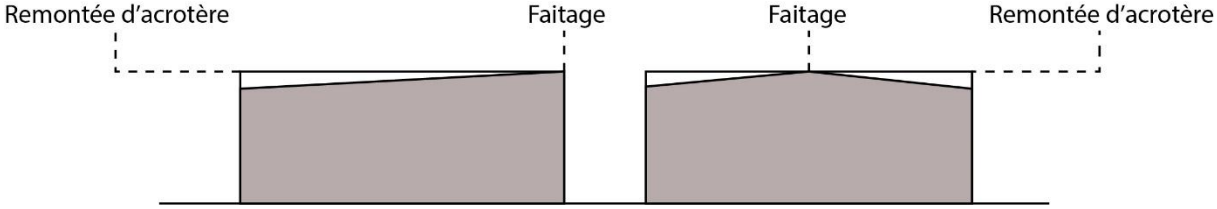


Schéma illustratif sans valeur règlementaire

Les toitures recevant une couverture de tuiles doivent être de volume simple, avec des pentes avoisinant 25%. Les tuiles employées, rondes ou plates, doivent alors être de teinte claire, choisies en harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition de la façade.

b. Débords aval de la couverture

Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

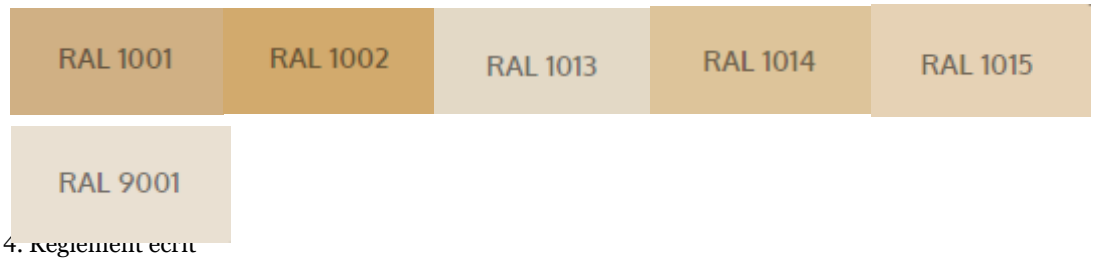
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

c. Souches de toit

Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

5.2.2 Façades

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune ci-dessous. La finition sera grattée ou talochée fin.



RAL 9002

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

2.2.3 Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du

RAL 3011 RAL 3013 RAL 6003 RAL 6013 RAL 7002

RAL 1013 RAL 1014 RAL 1015 RAL 1019 RAL 1020

RAL 9001 RAL 9010

5.2.4 Clôtures

- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).
- Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.
- Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres et doivent être constituées comme suit :

- Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie éventuellement doublée par une haie vive (matériaux opaques interdits).
- Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.

- Les brises-vues sont interdits.
- Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.
- Les clôtures devront par ailleurs assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
- Les bardages et clôtures seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse dans le respect du nuancier suivant :

RAL 6013	RAL 7037	RAL 9002

5.2.5 Murs de soutènement

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes doivent être traités en harmonie de-celles-ci.

Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et, à ce titre, doit être :

- Soit traité en pierres sèches (utilisation de pierres locales).
- Soit habillé d'un parement en pierre sèche ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales).

5.2.6 Divers

Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur absolue telle que mentionnée à l'article A 10.

Les constructions annexes doivent être composées de matériaux identiques à la construction existante.

Tout talus ne peut excéder 2 mètres de hauteur. De plus, tout talus en déblais ou en remblais doit être planté de plantes locales.

Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles en prenant en considération notamment la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies de desserte existantes et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.

5.2.7 Implantation des constructions

Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au minimum. L'implantation des constructions doit s'établir, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Article 6 – A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – A 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – A 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 – Accès

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

8.2 – Desserte

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – A 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.3 – Eaux pluviales

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.4 – Electricité

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.5 – Communications électroniques

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ce secteur englobe également le linéaire de l'autoroute A9 qui traverse le village.

Elle comprend également **une trame spécifique au titre de l'article R.151-34 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme** permettant de protéger s'il y a lieu des secteurs en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Elle comprend également **un secteur bénéficiant d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** qui permet au règlement d'identifier de et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Elle comprend également des sous-secteurs indicés :

- Un sous-secteur Neq destiné à l'exploitation de l'autoroute A9 et de ses infrastructures,
- Un sous-secteur Nel correspondant à l'emprise du poste électrique de Tavel,
- Un sous-secteur Nc1 destiné à l'ancienne carrière d'Acquéria accueillant une entreprise de matériaux (Lafarge),
- Un sous-secteur Nc2 destiné à l'ancienne carrière d'Acquéria accueillant une entreprise de matériaux (Coval),
- Un sous-secteur NC correspondant au cimetière de Tavel,

Enfin la zone N accueille un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) : Il s'agit du sous-secteur Ne dédié à l'entreprise de charpentes.

En outre, une trame au titre de l'article R.151-34 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme a été matérialisée dans certains secteurs de la zone N afin de pérenniser les activités de carrière.

<u>Zone N :</u>

Risque inondation :

- La zone N est concernée par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :

    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel
    - **Aléa ruissellement** (non urbanisé) : faible, fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (urbain) : fort, modéré résiduel
    - **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré résiduel

- Elle est également concernée par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, élevé, très élevé.

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

Aléa mouvement de terrain :

Oui

Aléa cavité sous-terraine :

Présence de trois cavités.

Sous-secteur Neq :

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, très élevé.

Sous-secteur Nc1 :

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, élevé, très élevé.

Sous-secteur Nc2 :

Risque feu de forêt :

Faible, modéré,

Sous-secteur Nel :

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, très élevé.

Sous-secteur NC :

Risque inondation :

- Le sous-secteur NC est concerné par les aléas suivants au titre de l'étude GERI :

    - **Aléa ruissellement** (urbain) : faible, fort, modéré, résiduel

- **Aléa débordement** (urbain) : fort, résiduel
- **Aléa débordement** (non urbanisé) : fort, modéré résiduel

- Il est également concerné par l'aléa érosion de berge et l'application des francs bords (20 mètres).

Risque feu de forêt :

Faible, modéré, élevé, très élevé.

Risque retrait gonflement des argiles :

Moyen

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – N 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les occupation et utilisation du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.
- La démolition des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19° du CU.
- Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

Dans le sous-secteur Neq sont interdits de surcroît :

- Les constructions, ouvrages, installations autres que ceux visés à l'article Neq2 sont également interdits

Dans le sous-secteur NC1 et NC2 sont interdits de surcroît :

- Les constructions, ouvrages, installations autres que ceux visés aux articles NC1-2 et NC2-2 sont également interdits

Dans le sous-secteur Nel sont interdits de surcroît :

- Les constructions, ouvrages, installations autres que ceux visés à l'article Nel2 sont également interdits

Dans le sous-secteur NC sont interdits de surcroît :

- Les constructions, ouvrages, installations autres que ceux visés à l'article NC2 sont également interdits

Article 2 – N 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

Sont limitativement autorisées dans la zone N (excepté dans les sous-secteurs Neq, Nc1 et Nc2, NE, NC ainsi que sur la trame au titre de l'article R.151-34 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme) :

- les constructions destinées à l'habitation qui sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à condition :
  - qu'elles ne soient pas situées à plus de 15 mètres du bâtiment agricole principal ;
  - qu'elles ne dépassent pas une surface de plancher de 120 m².
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 exploitations agricoles
- les extensions des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création d'annexes à condition :
  - que le bâtiment d'habitation existant présente une superficie de plancher existante d'au moins 80 m² ;
  - que la zone d'implantation des annexes ne soit pas éloignée de plus de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation existant ;
  - que la surface de plancher des extensions des constructions existantes et des annexes créés ne dépasse pas 20 m² par unité foncière ;
  - de ne pas créer de voirie, ni de nouveau accès ;
  - que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- En application de l'article L. 151-23° du C.U, les éléments de paysage reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. En outre, les travaux et aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas gêner la libre circulation de la faune et de la flore. Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.
- Peuvent être autorisés dans l'ensemble de la zone les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces et des paysages.

Dans le sous- secteur Neq sont autorisés :

Les installations, ouvrages et constructions liées ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui lui sont liés.

Les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

Les constructions à usage de commerce sur les aires de service

Dans les sous-secteur Nc1 et Nc2 sont autorisés :

Sont autorisées uniquement :

- Les plateformes de transit de matériaux,
- Les exhaussements et affouillement de sols,
- Les constructions et installations classées ou non de tri, recyclage, traitement, valorisation et stockage temporaire et définitif, des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics ainsi que des matériaux naturels,
- Les constructions annexes ou accessoires à ces installations,
- Les constructions et installations, classées ou non, d'activités connexes.

Dans la trame délimitée au titre de l'article R.151-34 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme sont limitativement autorisés :

- Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la carrière.

Dans le sous-secteur Nel sont limitativement autorisés :

Les travaux de maintenance ou de modification de l'ensemble des ouvrages liés au poste de transformation de Tavel sous-réserve de répondre à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Dans le sous-secteur NC sont limitativement autorisés :

Seules sont autorisées les constructions, ouvrages, installations et travaux nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement du cimetière, ou liés à des aménagements hydrauliques .

Article 3 – N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage (sont exclus de ce calcul les cheminées, antennes et autres superstructures).

La hauteur maximale des annexes, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 3,5 mètres au faîtage (sont exclus de ce calcul les cheminées, antennes et autres superstructures).

La hauteur maximale des constructions autorisées des clôtures est fixée deux mètres.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les constructions seront édifiées, conformément au document graphique en recul Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée et dûment démontrée, les constructions nouvelles et les annexes seront situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou du bâtiment d'habitation existant.

Article 5 – N 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

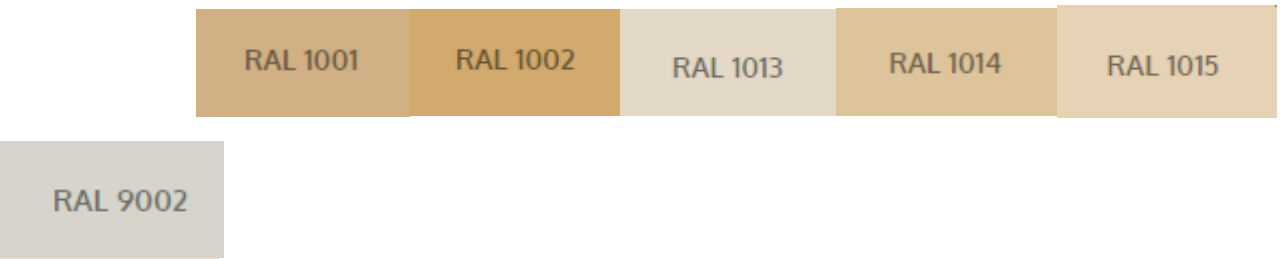
5.2.1 Matériaux

Sauf pour la réhabilitation de toitures constituées en tuiles plates à leur origine, les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des constructions voisines leur simplicité, leur couleur et leur modulation.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi, par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

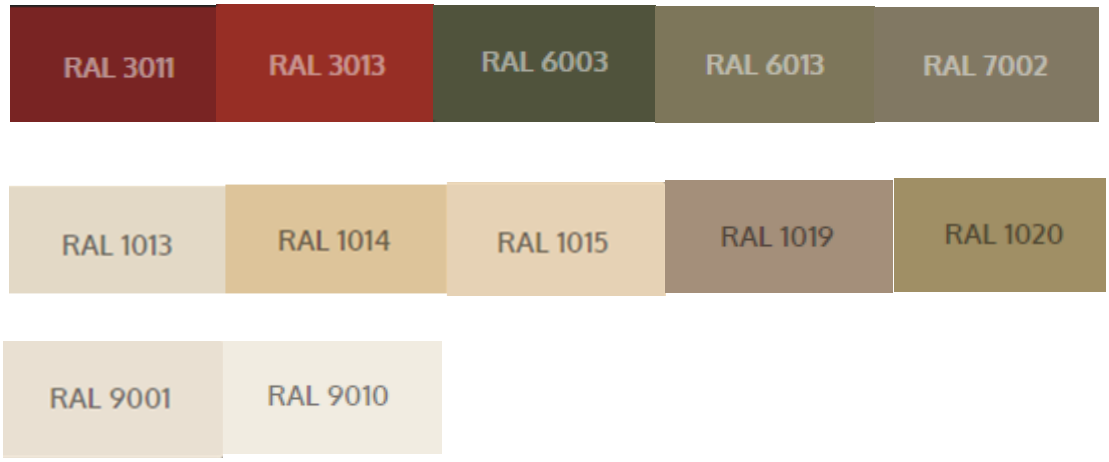
5.2.2 Façades

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune ci-dessous. La finition sera grattée ou talochée fin.



5.2.3 Menuiseries

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant :



5.3 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Les clôtures existantes de moins de trente ans seront mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Article 6 – N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – N 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 – Accès

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

8.2 – Desserte

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – N 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.3 – Eaux pluviales

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.4 – Electricité

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

9.5 – Communications électroniques

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone équipée est destinée au strict maintien des activités existantes. Elle correspond à la scierie de Tavel.

La zone Ne n'est concernée par aucun risque et aléa.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 – Ne 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de logement, autres que celles admises à l'article NE 2 ;
- Les constructions à usage d'hébergement ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée .
- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les dépôts de toute nature ;
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.
- Les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées, lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 – Ne 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- Une construction à usage de logement à la condition impérative qu'une présence permanente soit nécessaire à l'activité (gardiennage). Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 60 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité.
- L'aménagement et l'extension limitée à 1200 m² d'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour le site de production.
- Les annexes aux habitations existantes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total

Article 3 – Ne 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 – Ne 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

1200 m² pour le site de production.

4.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions autorisées des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Cf chapitre dispositions communes à toutes les zones.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Toutefois l'implantation en limite est possible lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Les murs coupe-feu devront avoir une résistance de 120 minutes.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

Article 5 – Ne 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois est interdite. Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

5.1 – Façades

Un soin particulier doit être accordé à la prise en compte par les façades, espaces de stockage et de stationnement, clôtures et espaces paysagers interne à la zone, des perspectives et des vues à partir des voies bordant la zone.

L'aspect extérieur des constructions et installations doit contribuer à la recherche d'une bonne image pour l'ensemble de la zone et respecter les règles suivantes :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (parpaings,…) est interdit, pour toutes constructions et installations
- Les matériaux réfléchissants autres que les vitrages sont proscrits pour les façades et vantaux de grande dimension
- Le nombre de matériaux apparents est limité à 3 pour une même construction
- Le nombre de couleurs apparentes se limitera à 3 par construction
- L'utilisation sur de grandes surfaces de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est à proscrire
- Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction ou s'ils sont accolés.

Les façades latérales et postérieures ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

5.2 – Toitures

Les toitures en pente et/ou terrasse sont autorisées si elles concourent à la qualité architecturale de l'ensemble.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés, sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement urbain et paysager.

Les matériaux réfléchissants autres que les vitrages sont proscrits.

5.3 – Clôtures

Il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

Les murs de clôtures seront maçonnés, puis enduits sur toute leur hauteur. Leurs couronnements prendront modèle sur les murs existants. Leur hauteur maximale est fixée à 1.80 m.

Les murs bahut surmontés d'une grille et doublés d'une haie vive sont tolérés. Auquel cas la hauteur du mur bahut pourra varier de 0.30 m à 1.00 m. La hauteur de la haie ne pourra excéder 1.80 m.

En limites des emprises publiques, les murs de clôtures seront implantés à l'alignement du domaine public et seront de hauteur constante.

L'intégration des compteurs dans le corps de la construction ou de la clôture sera privilégiée. Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation de clôtures à édifier le long des voies publiques.

Article 6 – Ne 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m2 doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m2 de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Des haies vives destinées à masquer les divers, dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

La plantation de cyprès sera limitée.

Article 7 – Ne 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – Ne 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 – Accès

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

8.2 – Desserte

Cf chapitres : Dispositions générales applicables à toutes les zones (article 10 : Schéma Départemental de Mobilité et Règlement Départemental de Voirie) ; dispositions communes à toutes les zones.

Article 9 – Ne 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.2 – Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.3 – Eaux pluviales

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.4 – Electricité

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

9.5 – Communications électroniques

Cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" ;

TITRE 6 – LEXIQUE

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

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

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

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

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

Annexe : une annexe est une construction secondaire, non accessible depuis la construction principale, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

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

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (exemple de la piscine, abris de jardin etc…).

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

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

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

Côte PHE (côte des plus hautes eaux) : côte NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux

profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hauteur d'eau : différence entre la côte de la PHE et la côte du TN (Terrain Naturel).

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

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

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

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

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

sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voies : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les

itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

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

ANNEXES :

ANNEXE 1 : MESURES CONSTRUCTIVES RISQUE SISMIQUE

Implantation

Étude géotechnique

Extrait de carte géologique

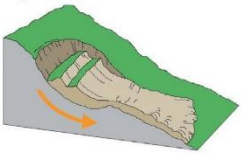
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

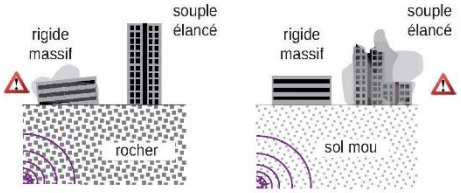
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

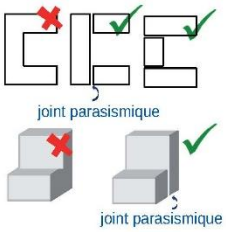
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

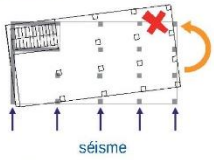
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

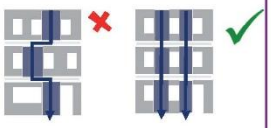


Assurer la reprise des efforts sismiques

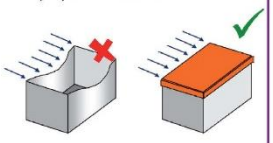
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.

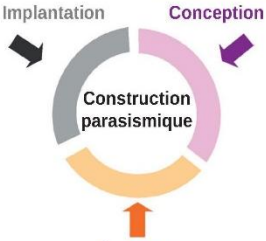


Superposition des ouvertures



Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction



Éxécution

Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...

Noeud de chaînage - Continuité mécanique

Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Utiliser des matériaux de qualité

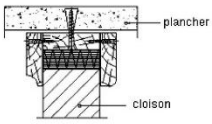
béton

maçonnerie

métal

bois

Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

ANNEXE 2 : OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Environnement Forêt
Réf. : DDTM/SEF/DFCI/JLC
Affaire suivie par : Jean-Louis Cros
☎ 04 66 62 63 48
Mél : jean-louis.cros@gard.gouv.fr

- 8 JAN. 2013

ARRETE N° 2013008-0007

relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer
l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code forestier, notamment les articles L131-10, L131-12 à 15, L133-1 et 2, L134-6 à 18, L135-1, R131-13 à 15, R134-4 et 5, R163-2 et 3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code pénal ;

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection des forêts contre les incendies et à la prévention des risques majeurs ;

Vu l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 relatif à la partie législative du code forestier ;

Vu le décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 31 mai 2012 nommant Monsieur Hugues BOUSIGES, Préfet du Gard ;

1

Vu le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 relatif à la partie réglementaire du code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation ;

Vu le plan départemental de protection des forêts contre les incendies approuvé le 27 décembre 2005 **;**

Vu l'avis émis par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues lors de sa séance du 27 janvier 2010 ;

Considérant que les bois et forêts du département du Gard sont exposés à l'aléa incendie de forêt, et qu'il convient par conséquent d'édicter des mesures de prévention pour limiter les risques et faciliter la lutte ;

Considérant qu'à la suite de la publication de l'ordonnance du 26 janvier 2012 et du décret du 29 juin 2012, les parties législatives et réglementaires du code forestier ont été recodifiées et qu'il convient d'adapter en conséquence l'arrêté préfectoral du 27/04/2010 relatif à l'emploi du feu dans le Gard ;

ARRETE

Article 1 : Territoire concerné par les dispositions de l'arrêté

Tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard à l'exception de ceux situés sur les territoires des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan, Rodilhan, Savignargues, sont **réputés particulièrement exposés au risque d'incendie** en application de l'article L133-1 du code forestier.

Article 2 : Modalités d'application des dispositions de l'arrêté - cas général

A défaut d'une étude communale spécifique telle que définie à l'article 6 du présent arrêté, proposée par le maire et approuvée par le préfet après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, les dispositions applicables en matière de débroussaillement sont celles définies aux articles 4 et 5 du présent arrêté.

Article 3 : Définitions

Au sens du présent arrêt, les définitions suivantes s'appliquent :

- <u>végétation ligneuse basse</u> : arbustes ligneux spontanés ou plantés **de moins de 50 centimètres de hauteur** (lavandes, romarins, cistes...) ;
- <u>arbustes</u> : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés **de plus de 50 centimètres de hauteur et de moins de 3 mètres de hauteur ;**
- <u>arbres</u> : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés **de plus de 3 mètres de hauteur ;**

• houppier : ensemble des branches, des rameaux et du feuillage d'un arbre ;
• bouquet : ensemble d'arbres dont le couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) occupe une **surface maximale de 80 mètres carrés ;**
• massif arbustif : ensemble de ligneux bas et d'arbustes d'une **surface maximale de 20 mètres carrés ;**
• rémanents : résidus de coupe d'arbres et d'arbustes ;
• élimination : enlèvement, broyage ou incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu ;
• ayant droit : personne physique ou morale bénéficiant de l'usage du terrain par voie contractuelle ;

Article 4 : Zone d'application des dispositions de l'arrêté

Les zones exposées aux incendies sur lesquels s'appliquent toute l'année les dispositions du présent arrêté sont les suivants :
• **les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements** d'une surface de plus de 4 hectares, et les boisements linéaires d'une surface de plus de 4 hectares ayant une largeur minimale de 50 mètres,
• **ainsi que tous les terrains situés à moins de 200 mètres de ces formations.**

Article 5 : Finalités du débroussaillement réglementaire et modalités de mise en oeuvre

On entend par débroussaillement les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. (article L131-10 du code forestier).

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être pratiqués de manière sélective et intégrer des objectifs paysagers. Pour le département du Gard, ces travaux consistent à :
- tondre la végétation herbacée,
- couper et éliminer les arbustes morts ou dépérissants et les arbres morts ou dépérissants,
- tailler les arbres et le cas échéant couper les arbres surnuméraires afin de mettre les branches des arbustes isolés ou en massif, les houppiers des arbres isolés ou en bouquet, à une distance de 3 mètres les uns des autres et des constructions,
- éliminer les arbustes sous les bouquets d'arbres conservés,
- élaguer les arbres conservés sur une hauteur 2 mètres depuis le sol si leur hauteur totale est supérieure ou égale à 6 mètres ou sur 1/3 de leur hauteur si leur hauteur totale est inférieure à 6 mètres,
- éliminer les rémanents de coupe.

Par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus :
- les terrains agricoles, les vergers, les oliveraies, les plantations de chênes truffiers cultivés régulièrement entretenus ne nécessitent pas de traitement spécifique,
- les plantations d'alignement (arbustes ou arbres) peuvent être conservées à condition d'être distantes d'au moins 3 mètres des branches ou houppiers des autres végétaux conservés.

- des arbres isolés, des ligneux bas isolés ou en massif peuvent être conservés à proximité des constructions et installations à condition que les branches ou parties d'arbres surplombant la toiture soient supprimées.

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions ci-dessus sont remplies et que les végétations herbacée et ligneuse basse ne dépassent pas 50 centimètres de hauteur.

Article 6 : Application des dispositions de l'arrêté - cas particulier des études communales

L'étude communale spécifique mentionnée à l'article 2 est réalisée à l'initiative du maire pour tenir compte des spécificités ou particularités de son territoire communal par rapport au risque feux de forêt.
Cette étude précise la zone d'application des obligations légales de débroussaillement (carte des obligations de débroussaillement) et définit les modalités de réalisation des travaux de débroussaillement.

Article 7 : Obligation de débroussaillement des terrains

Les terrains situés dans les zones citées à l'article 4 sont soumis à l'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé dans les conditions décrites dans les situations suivantes :

A – Aux abords des constructions, chantiers, et installations de toute nature et aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers, et installations de toute nature

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, et installations de toute nature.
Le maire peut porter par arrêté municipal **l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur**.
Les voies d'accès privés doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 5 mètres à l'aplomb de la voie ainsi que sur la voie et ses accotements de manière à obtenir un gabarit de sécurité de 5 mètres.
Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature.

B – Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un document d'urbanisme

Rappel : la zone urbaine, dite zone U, délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé, est la zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité des terrains situés dans ces zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain.

C – Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L311-1 (zones d'aménagement concerté), L322-2 (associations foncières urbaines), L442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité des terrains** servant d'assiette aux opérations susmentionnées.

D– Terrains mentionnés aux articles L443-1 (terrains de camping, parc résidentiels de loisirs et aires à HLL), L443-4 (terrains pour caravanes, RML, HLL), L444-1 (aires d'accueil des gens du voyage) du code de l'urbanisme

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité des terrains** susmentionnés.

E – Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité de la parcelle** qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de **50 mètres** à partir de la construction.
Le maire peut porter par arrêté municipal **l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.**

Article 8 : Débroussaillement sur la propriété d'autrui

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne une obligation de débroussaillement qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire des constructions, chantiers, et installations de toute nature cités au A de l'article 7 à qui incombe la charge des travaux prend les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas le propriétaire :
1° Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
2° Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
3° Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.
Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.
Le propriétaire, ou l'occupant, des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut réaliser lui-même ces travaux.

Article 9 : Contrôle et exécution d'office des travaux

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillement réglementaire sur les espaces privés. En cas de non exécution des travaux de débroussaillement par les intéressés, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci (cf. modèle en annexe). Les dépenses auxquelles donnent lieu ces travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune.

Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires des constructions. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

Article 10 : Débroussaillement des infrastructures publiques

A – Voies ouvertes à la circulation publique

Dans les zones citées à l'article 4, **l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ou leurs regroupements,** procèdent, à leurs frais, au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé de ces voies. Les voies publiques concernées par cette obligation sont en priorité celles retenues comme voirie publique à intérêt DFCI dans les documents cadres en vigueur (réseau structurant DFCI défini dans les plans de massif DFCI ou les études spécifiques validées en sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues).

Ces dispositions sont également applicables aux propriétaires des voies privées ouvertes à la circulation publique. Sur ces voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, le débroussaillement bilatéral sera réalisé sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

La société concessionnaire d'autoroutes procède à ses frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé des abords de l'autoroute conformément aux conclusions de l'étude des enjeux exposés à l'aléa feux de forêt des autoroutes A9 et A 54 approuvée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues.

B – Infrastructures de transport et de distribution d'énergie

A défaut d'une étude spécifique validée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, **le transporteur ou distributeur d'énergie électrique** exploitant des lignes aériennes procède à ses frais à la construction de lignes en conducteurs isolés, ou toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu, ou au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande de terrain dont la largeur de part et d'autre de l'axe de la ligne est fixée en fonction de la largeur et de la hauteur de la ligne et de ses caractéristiques dans leur traversée des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.

C – Infrastructures ferroviaires

A défaut d'une étude spécifique validée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, **les propriétaires d'infrastructures ferroviaires** procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie, dans leur traversée des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.

Article 11 : Sanctions

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé prescrits à l'article 7 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de 4e classe dans les situations mentionnées aux A et B de l'article 7 et de l'amende prévue pour les contraventions de 5e classe dans les situations mentionnées aux C et D de l'article 7 .

Article 12 : Abrogation

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif à la prévention des incendies de forêts.

Article 13

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard, le Secrétaire Général de la préfecture du Gard, les Sous-Préfets d'Alès et du Vigan, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Hérault-Gard de l'Office National des Forêts, le Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours, le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie du Gard, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Chef du service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Chef du service départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le Directeur du Parc National des Cévennes.

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes dans les deux mois qui suivent la date de sa publication.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Gard

Direction départementale des Territoires et de la Mer

Annexe

Arrêté préfectoral n° 2012-..... du .....

relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillement et maintien en état débroussaillé incluant la mise à distance des arbres » dans le département du Gard

Procédure d'exécution d'office des travaux de débroussaillement effectués par le maire
(articles 7, 8, et 9 du présent arrêté préfectoral)

L'exécution d'office est licite dans les deux cas suivants :

- lorsque la loi l'autorise expressément, ce qui est le cas pour les travaux de débroussaillement visés à l'article L131-11 du code forestier
- lorsqu'il y a urgence.

1 – Travaux d'office effectués par le maire (article L134-9 du code forestier)

Le maire est susceptible de pourvoir d'office aux travaux prescrits par les dispositions législatives relatives aussi bien aux pouvoirs de police générale, qu'aux pouvoirs de police conférés par le code forestier.

L'article R134-5 du code forestier prévoit qu'il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux de débroussaillement prévue à l'article L134-9, que si un mois après la mise en demeure mentionnée au même article, il est constaté par le maire ou son représentant que ces travaux n'ont pas été exécutés.

L'article L134-9 du code forestier prévoit expressément une mise en demeure et non une invitation, un rappel, une recommandation ou un simple avertissement. Il doit donc s'agir d'une invite solennelle, sur un ton impératif, sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé aux propriétaires concernés.

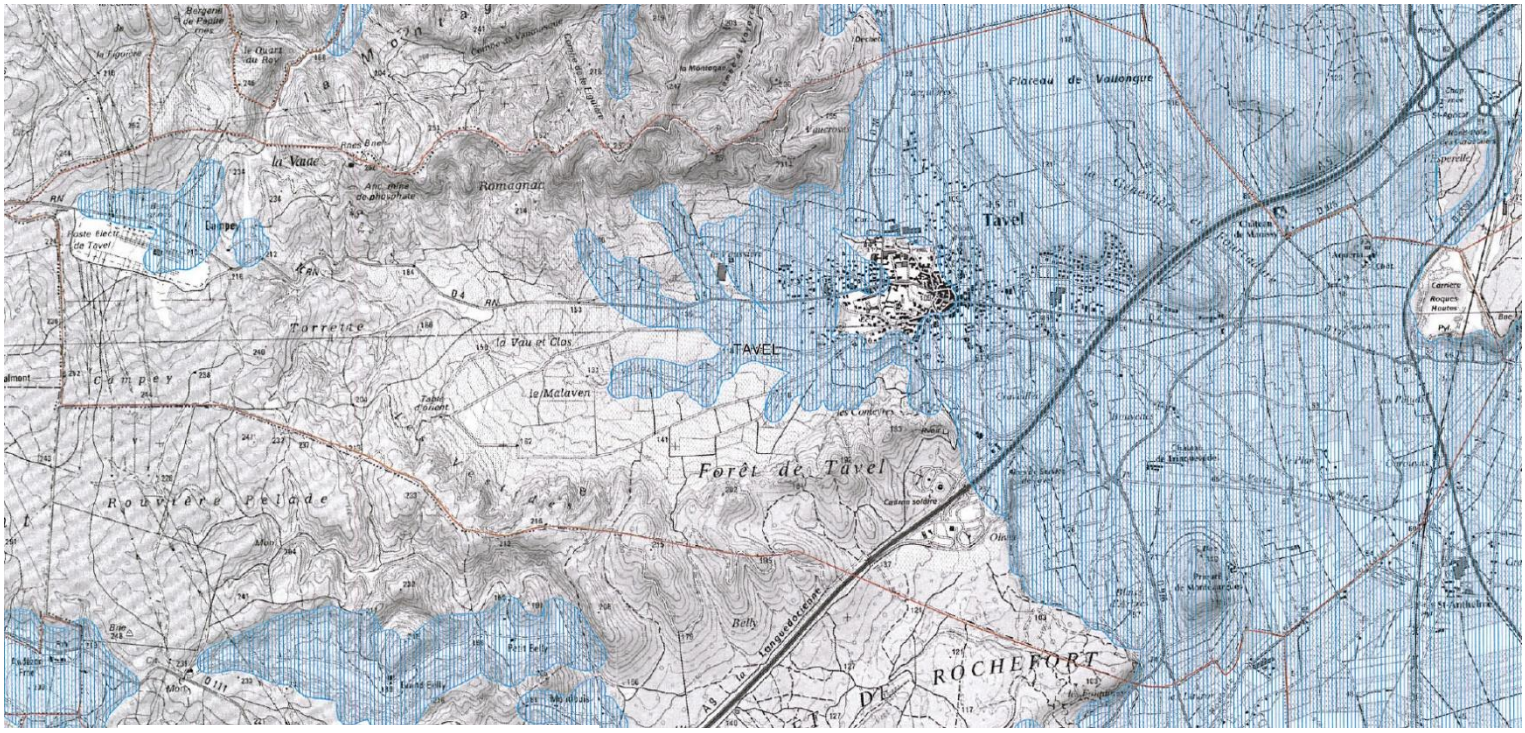
En ce qui concerne l'extension éventuelle des travaux sur le fonds d'autrui, le maire doit se substituer au propriétaire de la construction ou de l'installation, et mettre en œuvre à l'égard des tiers la procédure de l'article R134-5 du code forestier. Cependant, en cas d'absence d'autorisation de pénétrer sur le fonds voisin, la maire peut engager une procédure de référé auprès du tribunal de grande instance ; il peut également, le cas échéant, pourvoir d'office aux travaux sans avoir recours à une décision de justice, du fait des dispositions législatives expresses.

2 - Procédure comptable (article L134-9 du code forestier)

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux d'office sont des dépenses obligatoires pour la commune.

Une fois les travaux de débroussaillement réalisés, le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués, à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

- - - - - - - -



Légende

- Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
- Zone très exposée (B1)

ANNEXE 3 : RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES SUR TAVEL