METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE PAYS SALONAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune

de

LANÇON - PROVENCE

Modification N°1

---

4 – Règlement

PLU	approuvé le	13/12/2017
Modification N°2	approuvée le	20/06/2019
Modification N°1	approuvée le	04/06/2021

CITADIA

une société du groupe scet

Plan Local d'Urbanisme Commune de Lançon-Provence

Règlement

Table des matières

Titre I : Dispositions générales 4
Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines 43
ZONE UA 44
ZONE UC 51
ZONE UD 59
ZONE UE 63
ZONE UV 66
Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 68
ZONE 1AU1 69
ZONE 1AU2 75
ZONE 1AU3 79
ZONE 1AU4 83
ZONE 2AU 88
Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole 92
ZONE A 93
Titre IV : Dispositions applicables à la zone naturelle 99
ZONE N 100

Titre I : Dispositions générales

Article 1. Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones de l'ensemble du territoire de Lançon-Provence.
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 2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1 Règlement national d'urbanisme

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent à certaines règles du Règlement National d'Urbanisme. Conformément à l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, certaines règles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables :

- Articles L.111-6 à 8 et L.111-10
- Articles L.111-11 à 13
- Articles L.111-14 à 15
- Articles L.111-16 à 18
- Articles L.111-19 à 21
- Article L.111-23
- Article L.111-24
- Article L.111-25

2.2 Servitudes et lotissements

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol qui sont reportées en annexe du P.L.U.
- Les lotissements, en application des dispositions des articles L.442-9 à L.442-11 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, 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, la mise en œuvre des règles édictées par le présent PLU sont appréciées au regard, non pas de l'ensemble du projet, mais pour chaque terrain issu de la division.

2.3 Rappels

Les divisions sont soumises à déclaration préalable sur les zonages A et N (délibération n°11-098 du 27 octobre 2011)
L'édification de clôtures est soumise à déclaration, si le terrain est situé dans un périmètre de protection d'un monument historique, et conformément à la délibération n°11-099 du 27 octobre 2011.
Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.451-1 du code de l'urbanisme.
Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver sont soumis à autorisation prévue par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 3. Division du territoire en zones

3.1 Zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle, délimitées sur les documents graphiques conformément à la légende, et repérées par des indices correspondant au nom de la zone concernée :

- les zones urbaines, dites "zones U", auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II. Elles sont au nombre de 5 :
    - La zone UA
    - La zone UC, comprenant les secteurs UCa, UCb, UCc, UCd, UCf et UCg
    - La zone UD, comprenant les secteurs UDa, UDb,
    - La zone UE, comprenant un secteur UEb
    - La zone UV
- les zones à urbaniser, dites "zones AU", auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III. Elles sont au nombre de 6 :
    - La zone 1AU1, comprenant les secteurs 1AU1a, 1AU1b, et 1AU1c
    - La zone 1AU2, comprenant les secteurs 1AU2a et 1AU2b
    - La zone 1AU3
    - La zone 1AU4, comprenant les secteurs 1AU4a et 1AU4b
    - La zone 2AU, comprenant les secteurs 2AUa et 2AUb
- la zone agricole, dite "zone A", à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV.
- la zone naturelle, dite "zone N", à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V. Elle comprend les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ndf, Ne, Nm, Np, Ns.

3.2 Dispositions spécifiques

Ces zones incluent le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dont les règles spécifiques sont détaillées dans les zones qui les contiennent ;
- Les secteurs concernés par des obligations de mixité sociale prévues par les dispositions des articles L.151-15 et L.151-41 4° du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, pour lesquels des prescriptions de nature à assurer cet objectif sont définies dans le présent règlement ;
- Les éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique définis aux articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies dans le présent règlement. Ces éléments sont listés dans le rapport de présentation. Une fiche a été réalisée pour chacune des grandes demeures classée en tant que tel ;
- En zone urbaine, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, définis à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, à la mixité sociale, et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs concernés par les risques inondation et transport de matières dangereuses auxquels les prescriptions développées à l'article 5 ci-après s'appliquent ;

Article 4. Obligations de mixité sociale

4.1 Secteurs de mixité sociale (L.151-15 du code de l'urbanisme)

Certains secteurs délimités par un hachurage rose sont concernés par des obligations de mixité sociale. Au sein de ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, celui-ci doit respecter les prescriptions suivantes :

- 50% du nombre de logements de ce programme doit être affecté à des catégories de logements sociaux ;
- la densité du programme doit être au moins égale à 40 logements / hectare

4.2 Emplacements réservés (L.151-41 4°)

Les terrains visés par cette mesure sont réservés à la réalisation d'un programme de logements, il est fixé une obligation d'affecter au minimum 50% du nombre de logements de ce programme à des catégories de logements sociaux.

4.3 Autres

En dehors des secteurs délimités aux documents graphiques présentés ci-dessus, dans l'ensemble des zones U et AU, en cas de création de logements dont la superficie totale représente 800 m² de plancher, 30 % de cette surface de plancher doit être affectée à des logements sociaux.

Article 5. Prise en compte des risques majeurs

5.1. Prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation

Le règlement des zones inondables s'appuie sur les zones suivantes :

- une zone d'expansion de crue ;
- des zones *rouges* présentant un risque grave d'inondation ;
- des zones *orange* comprenant les secteurs exposés à un risque moyen d'inondation ;
- des zones *jaunes* comprenant les secteurs exposés à un risque faible d'inondation ;
- des zones *bleu clair* présentant un risque résiduel d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique ;
- des zones *marron foncé* présentant un risque d'inondation fort, mais qui n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas ;
- des zones *marron clair* présentent un risque d'inondation modéré, mais elles n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas.

Pour toutes les zones U, AU, A et N, les règles sont complétées par les règles suivantes. Lorsque certaines règles sont contradictoires, ce sont celles applicables aux zones inondables qui s'appliquent.

5.1.1. Prescriptions applicables à la zone d'expansion de crue

Le règlement de la zone rouge s'applique à toute la zone d'expansion des crues repérée aux documents graphiques.

5.1.2. Prescriptions applicables aux zones marron foncé

Article MF1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'article MF2 ainsi que et notamment :

- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception de certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,
- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,
- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité),
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...,
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,

Article MF2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont, pour la zone marron foncé, égales à 1.50 m au-dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U ou AU, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.

- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- L'emprise des constructions sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'à 1m à compter du terrain naturel.
- L'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale de la partie inondable de la parcelle, et ne doit pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant. Les plantations en haies sont interdites. Ceci ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux occupations du sol existantes sous réserve :
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
  - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte,
  - qu'ils ne créent pas de remblais,
  - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti emportement.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- La surélévation 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 activité supplémentaire.
- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
  - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
  - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

Article MF3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au niveau du rez-de-chaussée et au-dessous, tels que :

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

b) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au niveau du rez-de-chaussée et au-dessous est interdite à l'exception :

- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

d) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

e) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.1.3. Prescriptions applicables aux zones rouges

Article R1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'article R2 ainsi que et notamment :

- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception de certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,

- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,
- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité),
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)

Article R2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone rouge la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U ou AU, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.
- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.
- La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- L'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale de la partie inondable de la parcelle, et ne doit pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant. Les plantations en haies sont interdites. Ceci ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux occupations du sol existantes sous réserve :
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
  - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte,
  - qu'ils ne créent pas de remblais,
  - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti emportement.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- La surélévation 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 activité supplémentaire.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans le cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de cette côte, cette extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, le plancher inférieur devant être calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
    - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
    - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

Article R3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Niveau des planchers :
Le plancher inférieur doit être réalisé au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

b) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au-dessous de la côte de référence, tels que :
- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

c) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au-dessous de la côte de référence est interdite à l'exception :
- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

d) Implantation des constructions :
Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

e) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

f) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.1.4. Prescriptions applicables aux zones marron clair

Article MC1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception de certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,
- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,
- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité),
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)

Article MC2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont, pour la zone marron clair, égales à 1 m au- dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U ou AU, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.

- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- L'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale de la partie inondable de la parcelle, et ne doit pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant. Les plantations en haies sont interdites. Ceci ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux occupations du sol existantes sous réserve :
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
  - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte,
  - qu'ils ne créent pas de remblais,
  - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti emportement.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

- L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.
- La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens,
- Par exception à l'article MC1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur accès, ouvertures et émergences soient implantés au minimum à PHE + 0,50m,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.
- La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- La création y compris par construction de bâtiments à usage d'ERP de 5ème catégorie, à l'exclusion des ERP sensibles, peut être autorisée.
- Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)
- L'emprise des constructions sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
  - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
  - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

Article MC3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Niveau des planchers :

Le plancher inférieur doit être réalisé au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

b) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au-dessous de la côte de référence, tels que :
- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

c) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au-dessous de la côte de référence est interdite à l'exception :
- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

d) Implantation des constructions :
Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

e) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

f) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.1.5. Prescriptions applicables aux zones orange

Article O1 – Occupations et utilisations du sol interdites
- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,
- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,

- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité)
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)
- Par dérogation à l'alinéa précédent, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve :
  - de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.
  - que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

Article O2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone orange la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U ou AU, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.
- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

- La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- L'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale de la partie inondable de la parcelle, et ne doit pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m² de superficie d'un seul tenant. Les plantations en haies sont interdites. Ceci ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux occupations du sol existantes sous réserve :
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
  - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte,
  - qu'ils ne créent pas de remblais,
  - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti emportement.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

- La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.
- Par exception à l'article O1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur accès, ouvertures et émergences soient implantés au minimum à PHE + 0,50m,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.
- La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Dans ce cadre uniquement, la création y compris par construction de bâtiments à usage d'ERP de 5ème catégorie, à l'exclusion des ERP sensibles, peut être autorisée.
- Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)
- L'emprise des constructions sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.
- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
  - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
  - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

Article O3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Niveau des planchers :

Le plancher inférieur doit être réalisé au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

b) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au-dessous de la côte de référence, tels que :
- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

c) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au-dessous de la côte de référence est interdite à l'exception :
- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

d) Implantation des constructions :
Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

e) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

f) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.1.6. Prescriptions applicables aux zones jaunes

Article J1 – Occupations et utilisations du sol interdites
- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,
- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,

- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité), et sauf ceux autorisés dans le cadre de l'article J2
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)

Article J2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone jaune la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau, uniquement pour les opérations soumises aux dispositions de la loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.
- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Les nouvelles constructions sont autorisées à condition que l'emprise de la construction sur la partie

inondable du terrain support du projet, ne soit pas supérieure à 30 % de la surface inondable de la parcelle support du projet ;

- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.
- Par exception à l'article J1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur accès, ouvertures et émergences soient implantés au minimum à PHE + 0,50m,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.
- La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que :
  - le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
  - l'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne soit pas supérieure à 30 % de la surface inondable de la parcelle support du projet ;
- Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)

- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
    - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
    - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)
- Par exception à l'article J1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve :
    - de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.
    - que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

Article J3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Niveau des planchers :
Le plancher inférieur doit être réalisé au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

b) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au-dessous de la côte de référence, tels que :
- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

c) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au-dessous de la côte de référence est interdite à l'exception :
- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.

Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

e) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

f) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.1.2. Prescriptions applicables aux zones bleu clair

Article B1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,
- Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,
- Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité), et sauf ceux autorisés dans le cadre de l'article B2
- La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)

Article B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont, pour la zone bleu clair, égales à 0,50 m au- dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau, uniquement pour les opérations soumises aux dispositions de la loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.
- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

- La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.
- Par exception à l'article B1, la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :
  - qu'elles ne créent pas de remblais,
  - qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que l'accès soit implanté au minimum à la cote de référence,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Par exception à l'article B1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur l'accès, ouvertures et émergences soient implantés au minimum à PHE + 0,50m,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.
- Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :
  - soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;
  - soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
- Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)
- Par exception à l'article B1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve :
  - de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.
  - que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

Article B3 – Mesures de mitigation

Toutes les constructions, installations et travaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes.

a) Niveau des planchers :

Le plancher inférieur doit être réalisé au-dessus de la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

b) Techniques et matériaux :
Les parties d'ouvrages, situées au-dessous de la côte de référence, tels que :

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, ventaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

c) Réseaux publics et privés :
L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements au-dessous de la côte de référence est interdite à l'exception :

- des drainages et épuisements,
- des irrigations,
- des réseaux d'eau potable étanches,
- des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue,
- des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.
Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.
Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

d) Implantation des constructions :
Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

e) Hauteur et position des ouvertures :
Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

f) Citernes à mazout :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.

5.2. Le risque de feu de forêt

5.2.1. PRESENTATION GENERALE

Le risque « feu de forêt » ne fait l'objet d'aucun PPRN. Cependant, certains secteurs sont concernés par ce risque.
La commune de Lançon de Provence est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.
L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi est celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.
L'aléa feu de forêt subi est fort à exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Il est modéré aux interfaces avec la plaine agricole et les zones bâties de l'enveloppe urbaine.
Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et du 4 janvier 2017.

5.2.2. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillement imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1, R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2,R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).

De plus, il est rappelé que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m dans les zones comportant les indices F1, F1P et F2.

5.2.3. MESURES A APPLIQUER CONCERNANT L'URBANISATION

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

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

- de délimiter les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles d'urbanisme particulières. Cette délimitation doit s'appuyer sur la carte d'aléa subit réalisée par la DDTM (PAC du 23 mai 2014).
- dans le règlement, de rappeler le risque dans le caractère de la zone, en intégrant des prescriptions réglementaires afin de réduire autant que possible les conséquences du risque.

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

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

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

Le découpage du territoire en zone U, AU, A et N tient compte des aléas et précise, via les indices F1, F1P et F2 les prescriptions et dispositions qui s'imposent.

Sont concernées :

- certaines parties de la zone UC (zonages UCF2, UCcF2, UCdF2, UCfF1 et UCfF2)
- l'intégralité de la zone 1AU1 (zonages 1AU1aF1P, 1AU1bF1P et 1AU1cF1P)
- l'intégralité de la zone 1AU2 (zonage 1AU2aF1P et 1AU2bF1P)
- certaines parties de la zone A (zonage AF1)
- certaines parties de la zone N (zonage NF1)

5.2.4. DISPOSITIONS DES ZONES A INDICE F1

Dans les zones de risque f1, les dispositions, et notamment en ce qui concerne les constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières, sont précisées au sein du règlement de chacune de ces zones.

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

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

Sont interdits : la construction de bâtiments sensibles, à savoir les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

5.2.5. DISPOSITIONS DES ZONES A INDICE F2

Dans les zones de risque f2 est proscrite la construction de bâtiments sensibles, à savoir les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction d'ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) peut toutefois être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque feu de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptée).

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

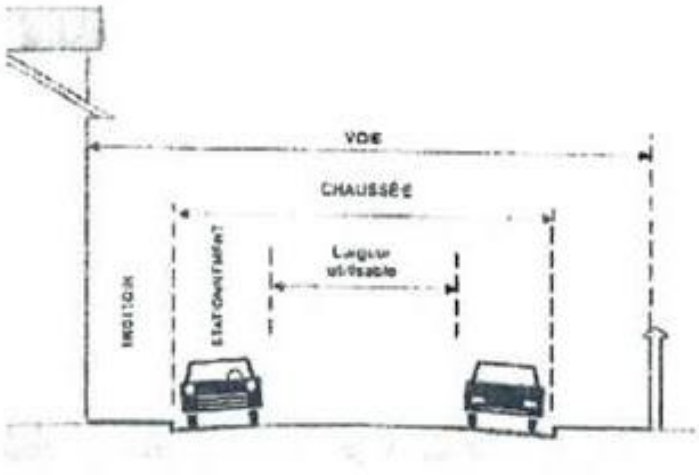
5.2.6. CONDITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORET (CES CONDITIONS S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DES ZONES SOUMISES A UN ALEA FEU DE FORET)

A. Mesures relatives à l'accessibilité

Partie 1 : Définitions

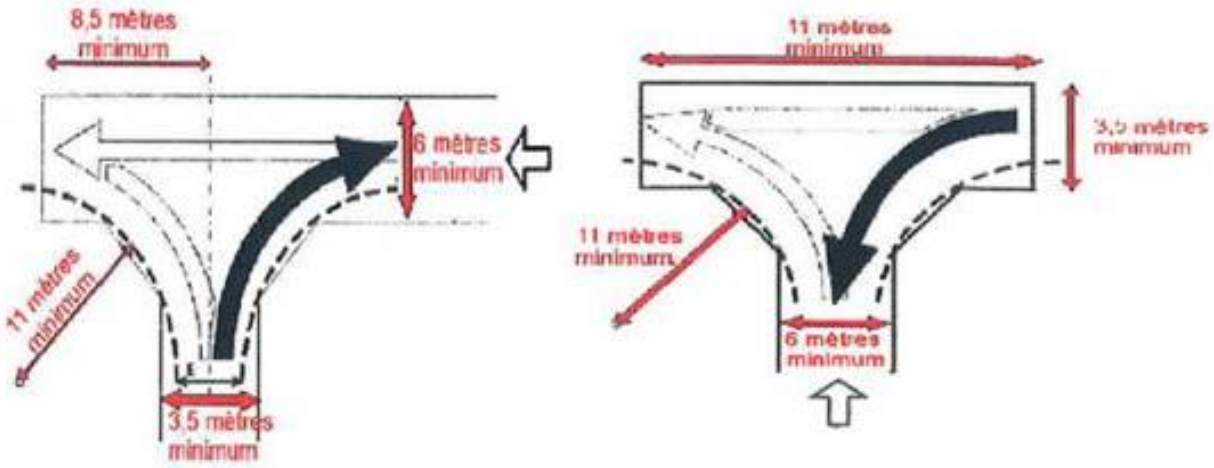
1. Largeur utilisable

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



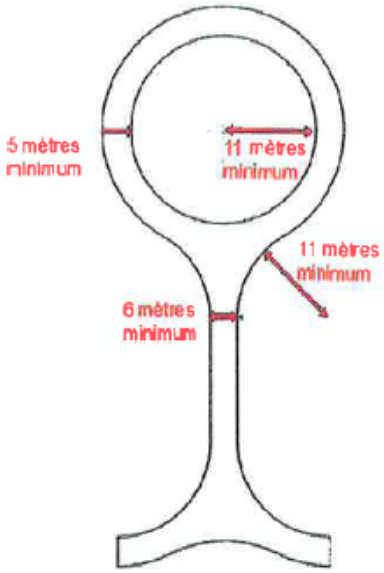
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



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

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



3. Aire de croisement

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

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

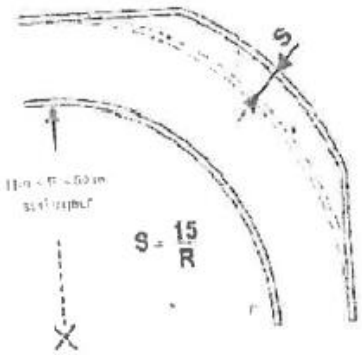
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

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

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

R : rayon intérieur minimal

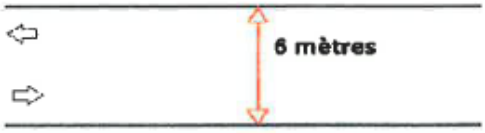
S : surlargeur



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

A. Nouvelle voirie

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



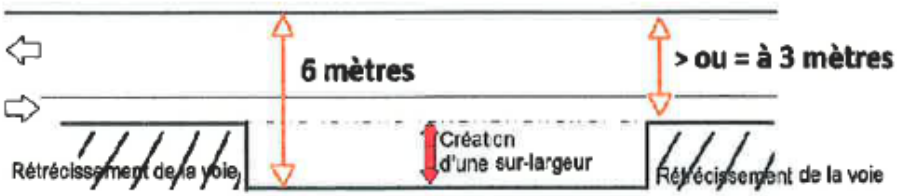
B. Voirie existante

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

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;

- **création d'aires de croisement de long de la voie** à double issue et double sens de circulation.

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



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

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

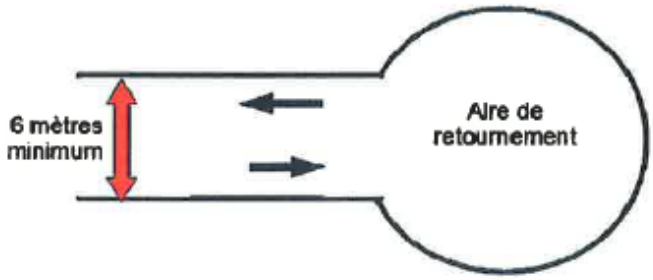
3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

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

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres ;**

- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



B. Voirie existante

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

- **largeur minimale utilisable (aires de stationnement et trottoirs exclus) : 3 mètres ;**

- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;

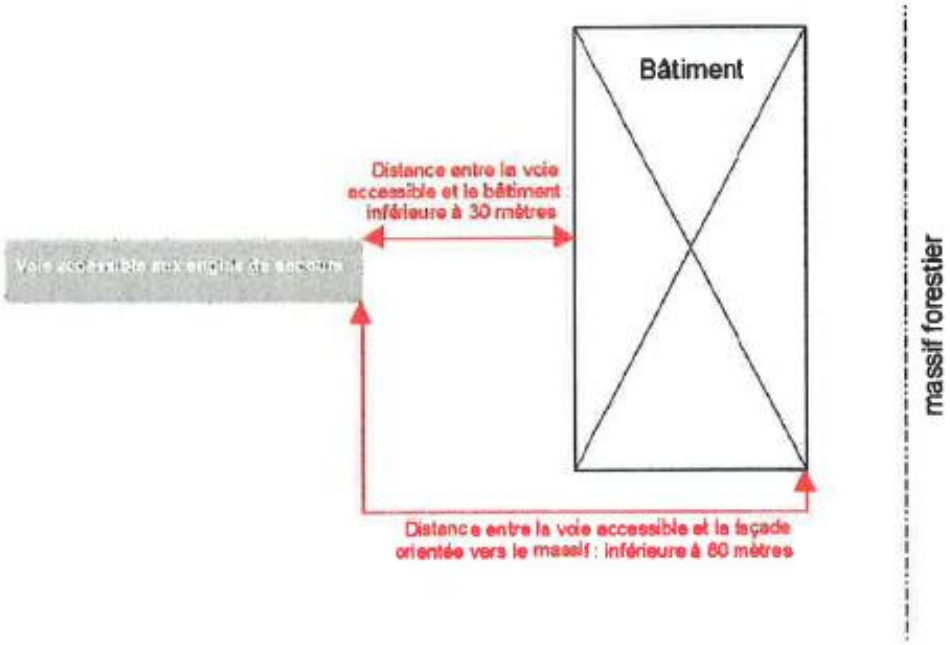
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres.** Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

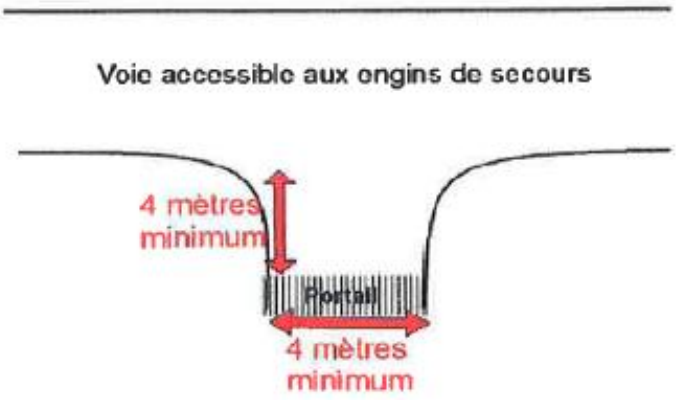
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies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

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



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

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



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

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

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

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

Cas 1 :

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

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

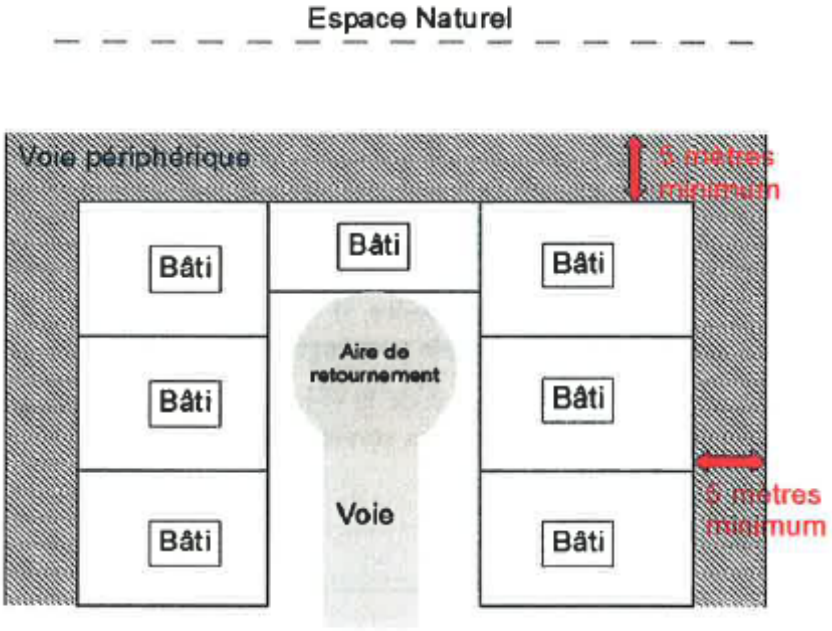


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

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

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

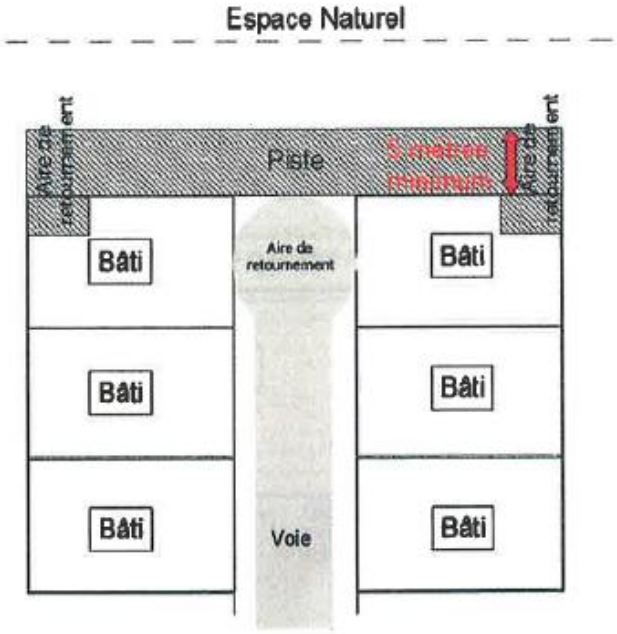


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

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

- largeur minimale utilisable : **1,8 mètres**

- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une **distance maximum de 80 mètres**

- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent

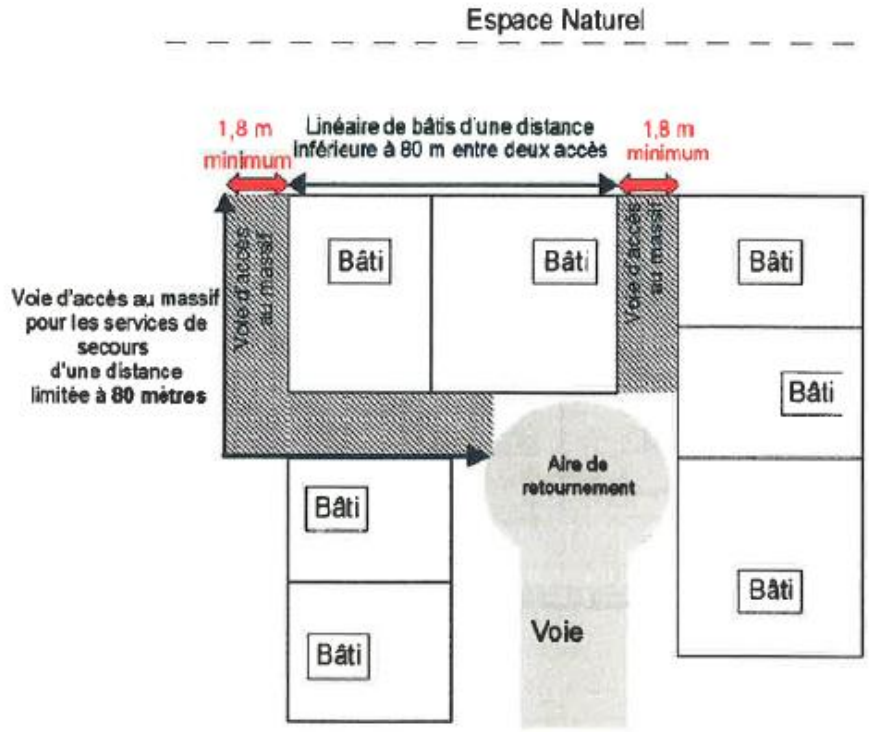


Schéma d'interprétation du cas 3

B. Mesures relatives aux équipements de lutte *(ces conditions s'appliquent à l'ensemble des zones soumises à un alea feu de forêt)*
Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

5.2.7. CONDITIONS RELATIVES AUX MATERIAUX DE CONSTRUCTION (CES CONDITIONS S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DES ZONES SOUMISES A UN ALEA FEU DE FORET)

1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt

2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-percement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu PF½h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.
En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 . Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF½h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.
Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

2.4 Toitures

L'objectif est le non-percement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.
Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.
Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.
Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.
Il est interdit d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.
Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).
Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3, d0 , C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles (≤5 mm).

2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe Bl-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

5.3. Les risques mouvements de terrain

Les P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) s'appliquent à l'ensemble du territoire communal et constituent des servitudes d'utilité publique.
La commune est concernée par le :

- PPR – Mouvements différentiels de terrain, lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles.
- PPR – Séisme et mouvement de terrains

5.4. Les risques technologiques

La commune est traversée par 4 canalisations de transport de matières dangereuses :

- GRT Gaz – Canalisation de transport de gaz Artère de Provence DN 600 (gaz combustible)
- GRT Gaz – Canalisation de transport de gaz Antenne de Lançon-Provence et antenne de Salon de Provence DP DN 80 (gaz combustible)
- Azoduc Antenne de Berre l'Etang MAZET SHELL-BERRE (air liquide)
- Gazoduc SAGESS (hydrocarbures)

Ces canalisations génèrent des risques pour les personnes et leur environnement et induisent des zones de maitrise de l'urbanisation où des restrictions d'usages sont nécessaires.
Des études de sécurité résultent 3 niveaux de danger très grave, grave et significatif pour chaque ouvrage de transport de matière dangereuses reporté sur les documents graphiques du PLU conformément à la légende.

- Une zone de dangers très graves, générant des effets létaux significatifs, dans laquelle est à proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir respectivement plus de 100 personnes
- Une zone de dangers graves, correspondant à l'apparition des premiers effets létaux, dans laquelle est à proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

- Une zone de dangers significatifs, générant des effets irréversibles. Les distances de zones de dangers sont définies par les exploitants et communiquées par la DREAL.

Ces distances, comptées à partir de l'axe et de part et d'autre des canalisations sont, concernant le gazoduc, de 185 mètres, 250 mètres et 310 mètres pour, respectivement , les zones de dangers très graves, graves et significatifs pour la vie humaine.

Pour les canalisations GRT Gaz, il est fortement recommander de consulter GRT Gaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones d'effets de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci. Il est rappelé qu'une règlementation anti-endommagement est disponible sur le site internet du guichet unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

Celles de la canalisation d'air liquide sont de 2 mètres pour les zones de dangers très graves et de 7 mètres pour la zone de dangers significatifs. Ces contraintes conditionnent l'utilisation du sol.

Pour la canalisation SAGESS, les distances sont de 227 mètres, 266 mètres et 312 mètres pour les zones respectivement de danger très graves, graves et significatifs pour la vie humaine.

Article 6. Protection du patrimoine archéologique

L'extrait de la Carte archéologique nationale en annexe représentée reflète l'état de la connaissance au 05/04/2011. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.
Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.
En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Cette transmission est nécessaire afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article 7. Protection et mise en valeur des éléments au titre des articles L.151-19 et L.151- 23

Le PLU identifie sur les documents graphiques les éléments de paysage, ainsi que les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il identifie aussi les éléments de paysage et 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. Il définit également les prescriptions de nature à assurer leur protection et leur mise en valeur.
Ont été identifiés au titre de ces articles les catégories suivantes :

- Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole (trame hachurée verte et pastille marron)
- Patrimoine bâti religieux (pastille marron foncé)
- Patrimoine bâti en zone urbaine (pastille pourpre)
- Ensemble patrimonial historique en zone urbaine (trame pourpre)
- Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique (alignements de cercles verts et trame quadrillée verte)

- Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques (tracés bleus)

Les 3 premières catégories de cette liste sont relistés ci-dessous.
Ainsi, ont été identifiés et reportés sur les documents graphiques, conformément à la légende :

N° DE L'ELEMENT REPORTE SUR LE PLAN DE ZONAGE	NATURE DE L'ELEMENT	NOM	LIEU-DIT	ZONE DU PLU
PATRIMOINE BATI ET ENSEMBLE PAYSAGER				
1	Ancien corps de ferme, canaux d'irrigation, parc, alignements de platanes et de cyprès	Gigery		A
2	Ferme dite « château des Paraloups » Communs, pigeonnier, bergerie, étable, hangar agricole, grange, pressoir à huile, glacière, jardin, fontaine, puits (fin 18ème s), canaux d'irrigation, parc, alignements de platanes	Paraloup		A
3	Château (18ème et 19ème s), parc, cave	Caseneuve		A
4	Communs, pigeonnier, four à pain, pressoir à huile, moulin (du 17ème au 19ème s)	Règne-Iris		A
5	Château (du 16ème au 20ème s)	Calissane		A
6	Bastide style 18ème s, récente (20ème s)	Bastide d'Astres Camp Long		A
7	Four à pain, grange, bergerie, écurie, communs, construits vers le (18ème et 19ème s)	Maison de Garde Camp Long		A
8	Cave du 19ème et 20ème s	Château Virant		A
9	Ancien corps de ferme	La Cadenière		A
10	Château, communs, four à pain, pressoir à huile puits, (19e s).	Baumetane		A
11	Ferme, pigeonnier, puits	La Goiranne		A-Ns
12	Ancien corps de ferme	Mas Nardi		A
13	Château, jardin, parc, communs, écurie, pigeonnier, four à pain, bergerie, grange, moulin à huile, puits, ruisseau, alignements de platanes, chênes, espaces agricoles (18ème s) - MH	Petit Pomiers		A
14	Chapelle, communs, pigeonnier, bergerie, grange, fabrique de jardin, jardin, parc, enclos (18ème s)	Sénéguier		A
15	Ancien corps de ferme dépendant autrefois du château Sénéguier	Monezargues		A
PATRIMOINE BATI RELIGIEUX				
1	Chapelle (Xème s), cimetière, Habitation, cyprès	Chapelle St Symphorien	RD19 – Route de Coudoux	A
PATRIMOINE BATI EN ZONE URBAINE				
16	Ancien corps de ferme		Village	UC
17	Ancienne citerne glacière		Village	UA

18	Tour pentagonale et fragments des remparts n°1		Village	UA
19	Fragments des remparts n°2		Village	UA
20	Courtines et tour du Château		Village	UA
21	Porte Boissière et fragments des remparts n°3		Village	UA
22	Ex-chapelle des Pénitents		Village	UA
23	Hôtel de Faverta, dite Maison des Templiers		Village	UA

Il est imposé que :

L'ensemble des bâtiments identifiés soit soumis à permis de démolir

Pour chaque « grande demeure » appartenant au patrimoine bâti en zone A, une fiche illustrée a été réalisée ; elles sont présentées en annexe du rapport de présentation (pièce 1.2).

Afin de garantir la pérennité des bâtiments remarquables, certains d'entre eux ont également été identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, permettant un changement de destination, en une destination autre qu'agricole, sous conditions précisées dans le règlement de la zone.

Les bâtiments concernés sont repérés conformément à la légende sur les documents graphiques et précisés sur les fiches précitées.

Pour les ensembles paysagers, éléments végétaux et d'infrastructure identifiés et repérés aux documents graphiques par une trame hachurée verte (ensemble paysager), lignes bleues (canaux, ruisseaux), cercles verts (alignements d'arbres) et trame quadrillée verte (espaces de biodiversité), les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces.

L'abattage des arbres ne peut être autorisé que si l'état phytosanitaire du ou des sujets le nécessite. Dans ce cas, l'arbre devra être remplacé.

Les aménagements paysagers complémentaires ou transformations iront nécessairement dans le sens d'une mise en valeur.

Tout aménagement ou travaux sur espaces paysagers devront respecter les indications édictées dans les chapitres III et IV du dossier des Grandes Demeures annexés au présent règlement. La partie II du dossier des Grandes Demeures n'a pas de portée règlementaire.

L'espace de biodiversité comprend 2 stations d'Ophrys de Provence, espèce protégée. Il conviendra de les prendre en compte dans le respect des prescriptions et recommandations résultant des procédures liées au code de l'environnement.

De plus, pour l'ensemble patrimonial historique en zone urbaine :

Tous les travaux doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage de Lançon-Provence.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou les constructions (désordre irréversible dans les structures par exemple) tout projet portant sur une démolition (totale ou partielle) une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés, ou situé à proximité immédiate, peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions dans le site.

Les menuiseries devront être en bois, traditionnel à la française avec deux ventaux.

Les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés

Les nouveaux percements tant sur les façades principales que secondaires doivent être intégrés à la composition d'ensemble. Dans ce cas, il est rappelé que des conditions de proximité sont imposées par le Code Civil.

Article 8. Reconstruction des bâtiments

En référence à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans.
Toutefois, cette reconstruction peut être refusée si la destruction ou la démolition trouve son origine dans un risque naturel avéré comme tel et toujours avéré.

Article 9. Compatibilité et adaptations mineures

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et avec leurs documents graphiques.
Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Ces adaptations sont motivées au niveau de l'autorisation d'urbanisme par l'autorité qui en a la compétence.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 10. Protection des canaux, ruisseaux ou fossés

Pour répondre aux nécessités de fonctionnement des travaux et ouvrages publics réalisés par l'Association Syndicale Autorisée des Arrosants de Craponne à Lançon, il est institué sur l'ensemble de la commune une servitude, telle que définie ci-dessous appliquée au réseau présenté sur le document graphique en annexe au présent règlement, définie comme «servitude de fonctionnement de service public » au titre des articles R.151-31 et 34 du code de l'urbanisme.

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement ne pourront être mis en œuvre à moins de 3 mètres à partir des berges des canaux d'irrigation, cours d'eau, ruisseau ou fossé.
Les parcelles desservies par l'association syndicale autorisée d'irrigation de Craponne à Lançon supportent des droits et obligations statutaires. En cas de division foncière de ces parcelles, la division ne peut se faire que dans le respect des ouvrages syndicaux. La desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

Article 11. Accès et desserte

Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement, les conditions de desserte et d'accès sont aussi déterminées par ces orientations.

11.1. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit comporter un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'ils permettent le stationnement d'un véhicule en attente sans entraver la libre circulation, automobile et piétonne. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation. Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité afin de garantir la sécurité de l'accès et de la voie sur

laquelle l'accès est créé.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins des constructions projetées et aux nécessités d'intervention des services publics, notamment la protection civile et le ramassage des déchets.
Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Aucun accès nouveau sur la RD113 n'est autorisé.

11.2. 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 des constructions qui y sont édifiées.
Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et aux nécessités d'intervention des services publics, notamment la protection civile et le ramassage des déchets.
Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire existant du quartier et doivent permettre le déplacement sécurisé des personnes à mobilité réduite, des piétons et des cycles.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans démolition, et sans expropriation.

Article 12. Conditions de desserte par les réseaux

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme s'appliquent et notamment que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir peut exiger, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

12.1. Eau potable

Dans l'ensemble des zones :
Toute nouvelle construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

De plus, dans les zones UV, AU et N :
En l'absence de réseau public, et uniquement pour les constructions existantes, l'alimentation en eau par captage privé pourra être admise. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale, en préalable de la demande d'autorisation.
Dès la réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.
Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.
En raison d'une mauvaise qualité des eaux, l'utilisation des eaux de la nappe alluviale de la plaine de Berre et de La Fare les Oliviers pour la consommation humaine est interdite. De plus, aucune construction ou extension, hors piscine, ne peut être autorisée à partir de captages privés dont l'eau est issue du canal EDF.

De plus, dans les zones A :
En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau par captage privé pourra être admise. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale, en préalable de la demande d'autorisation.
Dès la réalisation d'un réseau public de distribution d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.
Lorsque la construction est desservie par le réseau public d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.
En raison d'une mauvaise qualité des eaux, l'utilisation des eaux de la nappe alluviale de la plaine de Berre et de La Fare les Oliviers pour la consommation humaine est interdite.

12.2. Eau brute

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.
Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée d'arrosant, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issue de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

12.3. Assainissement des eaux usées

Dans l'ensemble des zones :
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux ou réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdite.
Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
Le rejet des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit. Celles-ci doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau.

De plus, dans les zones UV, AU, A et N :
En l'absence de réseau public d'assainissement (ou en cas d'impossibilité technique de raccordement) un dispositif d'assainissement non collectif répondant aux règles techniques en vigueur peut être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU). Les éléments techniques et le dimensionnement des installations d'assainissement non collectif doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, dont les caractéristiques du sol.
En cas de mise en service d'un tel réseau, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire

12.4. Assainissement des eaux pluviales

Tout projet doit respecter les indications présentes dans le schéma directeur pluvial annexé au PLU.
La mise en place de systèmes de rétention devra être intégrée et dimensionnée, avec effet d'assurer un bilan hydraulique neutre, pour la totalité de la surface imperméabilisée projetée sur la parcelle, selon les caractéristiques suivantes :

- Protection : vingtennale minimum
- Volume : 850 m3/ha imperméabilisé
- Débit de fuite maximum : 15l/s/ha de projet

Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement d'Entrée de Ville cet assainissement pourra être traité à l'échelle de l'opération et non uniquement à la parcelle.
L'infiltration pourra être intégrée au système de rétention à partir d'essais de sols.

Les eaux de fuite du système de rétention peuvent ensuite être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
Un dispositif de traitement avant rejet dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales peut être exigé pour toute réalisation d'espaces non couverts souillés par des substances polluantes.
Des mesures doivent être recherchées pour limiter toute stagnation d'eau et ainsi limiter la prolifération des moustiques.
Dans la mesure du possible, les bassins de rétention prévus le long de la RD113 devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier.

12.5. Réseaux divers

Les réseaux d'électricité, de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunications et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain. Il en est de même pour les raccordements sur les terrains privés.
Il appartiendra aux maîtres d'ouvrage des constructions projetées de préciser, à l'appui de leur demande d'autorisation d'urbanisme, la puissance à souscrire pour le raccordement au réseau électrique.
Tout projet d'ensemble comprendra nécessairement l'éclairage extérieur des parties communes, à la charge du constructeur, et le raccordement des bâtiments au réseau de communication à très haut débit s'il est disponible.

12.6. Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol

13.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles concernent les limites qui séparent une unité foncière d'une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.
Ne sont pas considérés comme voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique, les espaces réservés exclusivement à la circulation des piétons.
Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.
Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés.

Pour toute opération d'ensemble à destination de logements, il sera exigé la création d'un local destiné au stockage des conteneurs d'ordures ménagères accessible depuis la voie publique et bénéficiant d'un traitement architectural cohérent avec le reste de l'opération.
Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m².

Il est précisé qu'une étude Loi Barnier est jointe en annexe du présent PLU.

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des

routes visées à l'article L. 141-19 ».

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme :
« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public ».

Est concernée à Lançon-Provence la RD15.

13.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles s'appliquent aux limites du terrain qui ne jouxtent pas une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.
Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m².

13.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être mesurée entre le niveau du terrain naturel avant construction du point le plus bas de chaque façade, jusqu'à l'égout du toit ou au plancher de l'acrotère pour les toits terrasses. Elle s'applique aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.
Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiées les toitures, les ouvrages techniques indispensables et les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0.50 mètre au-dessus du faîtage.
Pour des bâtiments isolés, et si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée par ailleurs peuvent néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

Il est rappelé que des servitudes viennent modifier les dispositions du présent règlement et notamment celles imposées par l'USID.
De plus dès lors où la construction doit se faire à une côte de référence imposée par le risque inondation, il est rappelé que dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

13.4. Règles de densité

Conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, il est institué les dispositions suivantes :
Pour l'ensemble des zones U et AU, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, sans être supérieure à 50%.
Pour l'ensemble des zones U et AU, un dépassement des règles relatives à la hauteur de 30 % est possible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.
Les majorations et dépassement évoqués dans les deux alinéas précédents sont cumulables, sans toutefois dépasser la limite de 50% des règles relatives au gabarit, à l'emprise au sol et à la hauteur. Leur application reste toutefois conditionnée par la bonne intégration du projet dans le site.
Les majorations évoquées peuvent s'appliquer notamment aux règles de hauteur ou d'emprise au sol exprimées dans chacune des zones.

Article 14. Stationnement

Il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies de desserte lors de toute opération concernant :

- un projet de construction ;
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul des besoins en stationnement s'effectuera au prorata de ces destinations.

Lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme s'appliquent, à savoir que le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il est rappelé que les dispositions des articles L.111-19 à 21 du code de l'urbanisme s'appliquent à tout projet soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme s'applique en ce qui concerne la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m2 par deux-roues. Ces emplacements doivent être réalisés dans un espace sécurisé, couvert et éclairé, et de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Article 15. Coefficient de biotope par surface

Cette règle consiste à fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, un coefficient différent pour chacune d'entre elles est fixé afin de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Le CBS décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa « valeur écologique ».

Type de surface	Description	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier…)	0,0
Surfaces semi-ouvertes	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, graviers…)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80cm	0,7
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1,0
Mur végétalisé	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à une hauteur maximale de 10 m	0,1
Toiture végétalisée	Plantations en toiture.	0,2

Les arbres rendus obligatoires à raison d'un sujet pour 2 places de stationnement extérieures (cf. articles 10) participent au calcul du CBS s'ils ne sont pas plantés dans une surface participant dans le cadre des coefficients de valeur écologique ci-dessus.
Dans ce cas, un arbre équivaut à 10m² de surface éco-aménageable.
Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,35 et une parcelle de 1 000m². Plusieurs options possibles (celles-ci sont données à titre d'exemple) :
Option a : 350 m² d'espaces verts en pleine terre : (350x1,0)/1000 = 0,35
Option b : 300 m² d'espaces verts en pleine terre et 100 m² de surfaces semi-ouvertes : (300x1,0+100x0,5)/1000 = 0,35
Option c : 280 m² d'espaces verts en pleine terre, 60 m² de surfaces semi-ouvertes, 50m² de toiture végétalisée et 3 arbres isolés disposés dans des aires de stationnement imperméabilisées : (280x1,0+60x0,5+50x0,2+3x10)/1000 = 0,35

Article 16. Protection de la diversité commerciale

Deux secteurs ont été identifiés en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques et intitulés 1 et 2.
Au sein de ces secteurs, les règles suivantes s'appliquent en plus des autres règles :

Secteur n°1 :
Les changements de destination des surfaces de bureaux, commerces et activités de service en surfaces d'habitation sont interdits.
Pour les constructions à destination de commerce, d'artisanat et de services, il n'est pas exigé de place de stationnement.

Secteur n°2 :
Les seules destinations autorisées en rez-de-chaussée sont les suivantes :
- bureaux,
- commerces et activités de service.

Article 17. Protection des espaces verts urbains

En zone urbaine ont été identifiés, autour du Château en particulier les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent en application du deuxième alinéa de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (trame verte)

Dans ces secteurs, les règles suivantes s'appliquent en plus des autres règles :

La végétation doit être maintenue et/ou renouvelée par des essences locales. Sont autorisées les mesures de gestion visant à leur pérennité (taille d'entretien, dégagement des pieds de toute surface imperméable, anticipation et renouvellement des sujets malades)

Aucune construction n'est autorisée en dehors des annexes aux constructions d'habitations sous réserve d'être bien intégrées au site.

Les aménagements et utilisations du sol doivent être :

- en faveur de la pratique touristique de l'espace ou à usage privé (jardin) ;
- respectueux du milieu écologique et paysager :
    - revêtements de sols perméables et dans des matériaux naturels ;
    - mobilier discret ;
    - parcours respectant la végétation significative.

Article 18. Prise en compte des nuisances sonores

Le décret n°2011-604 du 30 mai 2011, pris en application de l'article 1er de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les conditions dans lesquelles sont délivrés, lors de l'achèvement des travaux dans les bâtiments neufs les documents attestant de la prise en compte de la réglementation acoustique.

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, du décret n°95-21 du 21 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres, et à l'arrêté interministériel du 30 Mai 2006 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, les arrêtés préfectoraux du 11Décembre 2000 ont délimités sur la commune de Lançon-Provence les secteurs affectés par les nuisances sonores de part et d'autre des infrastructures de transport classées à grande circulation.

Ces informations sont détaillées dans les annexes du PLU.

La partie Nord-Ouest du territoire communal est soumise au plan d'exposition au bruit (P.E.B.) de l'aérodrome militaire de Salon-de-Provence, approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 1999.

Une partie au Sud-Ouest du territoire communal est soumise au plan d'exposition au bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Marseille-Provence, approuvé par arrêté préfectoral le 04 Août 2006.

Les dispositions applicables aux secteurs concernées par un PEB (aérodromes) sont contenues dans l'article L147-5 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, lors de la construction de bâtiments nouveaux, dans les périmètres affectés par le bruit, des prescriptions acoustiques doivent être respectées par les constructeurs.

Les détails des informations liées aux PEB sont détaillés dans les annexes.

Article 19. Prise en compte des contraintes de dégagement

Conformément aux articles L281-1, R241-1 et suivants du code de l'aviation civile, des servitudes (T5) dites « Servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes civils et militaires » sont instituées sur le territoire.

De plus, des servitudes (PT2) relatives aux transmissions radioéléctriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat sont instituées sur le territoire.

Ces servitudes imposent notamment des limitations en termes de hauteur des constructions.

Ces informations sont détaillées dans les annexes du PLU.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Cette zone correspond aux anciens noyaux villageois du centre bourg et du hameau des Baïsses dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat (et les dépendances associées), d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage. En tant que pôle de centralité, le commerce de proximité et l'activité artisanale y sont particulièrement encouragés. De même, certains ilots sont concernés par des obligations de mixité sociale.

La zone UA est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Ensemble patrimonial historique en zone urbaine
- Article 16 : Protection de la diversité commerciale
    - Secteur n°1
    - Secteur n°2
- Article 17 : Protection des espaces verts urbains

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les changements de destination des surfaces de bureaux, commerces et activités de service en surfaces d'habitation.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle ou d'entrepôt s'il s'agit d'une activité avec mission de service public et à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatible avec les infrastructures existantes.
- Le changement de destination des surfaces de bureaux, de commerce et activités de service en rez-de-chaussée sur rue, existantes à la date d'exécution du PLU, si la nouvelle destination est le commerce et activités de service.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées ou compatibles avec le fonctionnement de la zone à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage,

que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatible avec les infrastructures existantes.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à la limite d'emprise des voies publiques et des voies privées.
Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstruction ou restauration sur emprise préexistante et si elle ne constitue pas une gêne pour la circulation,
- pour tenir compte de l'alignement des constructions voisines ou valoriser le paysage urbain,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti,
- pour préserver une unité architecturale,
- pour tenir compte de la morphologie de la parcelle

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantations par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies (« latérales »)
Les constructions réalisées en façade sur voie doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 16 mètres comptée à partir de la limite de l'emprise publique.
Des implantations différentes sont admises :

- dans le cas de reconstruction ou restauration sur emprise préexistante,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti,
- pour préserver une unité architecturale,
- lorsque la parcelle présente un linéaire entre limites séparatives supérieur à 10m, il sera admis une implantation sur une seule limite séparative, dans la mesure où l'alignement jusqu'à l'autre limite séparative est prolongé par une clôture.

Implantations par rapport aux limites séparatives n'aboutissant pas aux voies (« fond de parcelle »)
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- Si la construction n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres au faîtage ;
- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celle du bâtiment projeté.
- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec l'immeuble ou les immeubles immédiatement voisins, pour préserver une unité architecturale,
- Dans le cas de reconstructions ou restaurations sur emprises préexistantes.
- En fonction de la configuration de la parcelle.
- Les bassins des piscines couvertes et non couvertes peuvent être implantés à une distance minimale de 1mètre par rapport à l'alignement.

- Dans le secteur n°2 identifié au titre de la protection de la diversité commerciale.

Les constructions qui ne jouxtent pas les limites séparatives doivent respecter, sauf instauration d'une servitude de cours commune, une distance à la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de cette construction sans être inférieure à 3 mètres.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 6. L'emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions attenantes ou voisines existantes, sans que la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ne dépasse 10 mètres.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale.

Adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions, aménagements extérieurs et piscines devront s'adapter à la morphologie du terrain naturel.
Tout déblai ou remblai autre que ceux strictement nécessaires aux constructions envisagées sont interdits.
Les murs de soutènement, exclusivement destinés au soutien du terrain naturel dans le cadre de l'adaptation du projet à la topographie, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions existantes.

Les façades

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.
Les bâtiments annexes et les extensions devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Revêtement

A l'exception des constructions comprises dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale, les enduits seront à la chaux aérienne naturelle, trois couches, teintés dans la masse aux pigments aux terres ocre ou oxydées. La finition des enduits sera en restitution de l'existant (lissé, joints tirés au fer …) aspect lissé fin.
La pierre de taille appareillée pourra être maintenue apparente. Les modénatures seront conservées.
Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.
A l'exception des constructions comprises dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale, les couleurs d'enduits seront celles figurant sur la palette des couleurs disponible en Mairie.
Sont à exclure :

- Les enduits à grains grossiers ou "tyroliennes" ou "ferigoulo" non brossé,
- Les enduits dits "rustiques plastifiés ou formant des motifs réguliers,
- Les enduits au ciment pur,
- Les placages de pierre,
- Les enduits jetés à la truelle,
- Les enduits plastifiés au rouleau
- L'emploi à nu de matériaux de construction destinés à être recouverts

Ouvertures autres que devantures commerciales

Les ouvertures existantes doivent être en grande majorité conservées, les ouvertures en rez-de-chaussée devront préserver les portes anciennes et leur encadrement.
Les ouvertures nouvelles doivent être de dimensions et de proportions semblables à celles du village (plus hautes que larges). Les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés.
Les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides.
Ces dispositions peuvent être adaptées en fonction du projet architectural dans le secteur n°2 de protection de la diversité commerciale.

Menuiseries

Les menuiseries devront être préférablement en bois, traditionnel à la française avec deux ventaux. Si, un matériau différent devait être retenu, il faudra qu'il soit en imitation bois et respecte le dessin des fenêtres du village.
Leurs teintes seront dans les tons de la palette de nuances disponible en mairie.
Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes seront dans les tons de la palette de nuances disponible en mairie.
Les portes de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit ou cintré ou plus rarement en anse de panier. Elles sont généralement en bois et doivent respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.
Pour rappel, dans le secteur identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme « Ensemble patrimonial historique en zone urbaine » :

- Les menuiseries devront être en bois, traditionnel à la française avec deux ventaux.
- Les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés

Ces dispositions peuvent être adaptées en fonction du projet architectural dans le secteur n°2 de protection de la diversité commerciale.

Les devantures

La devanture commerciale doit respecter :

- la ligne architecturale de l'immeuble afin de conserver une unité visuelle
- l'ordonnance initiale en utilisant les axes de symétrie et le rythme des étages et des percements
- une harmonie de matériaux, de couleurs, de style
- le rythme des ouvertures

Divers

Les équipements contemporains tels que air conditionné, VMC…, seront aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et ils devront s'intégrer en harmonie avec la façade, pour cela ils ne pourront en aucun cas être posés en saillie du nu de la façade. Ils devront être encastrés et masqués. Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.
Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades de rue. Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, elles devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques ou privées. Elles devront composer une unité de volume avec la toiture.
Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites. Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles- ci.

Les couvertures

Pour toute réfection de toiture, il s'agira de conserver la même morphologie et typologie que la toiture existante, sauf si celle-ci ne représente pas le caractère ancien de la zone et que le projet consiste à rétablir une certaine harmonie architecturale, urbaine et paysagère et ainsi à favoriser une meilleure intégration du bâti rénové.

Pentes

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes (33%).
Dans le cadre d'une création, on tiendra compte des pentes des toitures voisines ou mitoyennes.
Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les constructions, ouvrages et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif si leurs caractéristiques techniques l'imposent ou dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.
Les toitures terrasses sont interdites sur le corps principal des constructions ; elles pourront être autorisées, partiellement au droit de certains étages, à condition de s'intégrer harmonieusement dans la perspective d'ensemble. Dans ce cas, le revêtement de sol doit être réalisé dans des tons de couleur identiques à la toiture. Elles sont autorisées sur les annexes, à condition de ne pas être visibles de la voie publique. De plus, elles peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet architectural global dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale.
Ces dispositions relatives à la pente ne sont pas applicables aux vérandas.

Les ouvertures en terrasse

A l'exception des constructions comprises dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale :

- Les ouvertures en terrasse peuvent être autorisées uniquement en cœur d'îlot, à condition d'être invisibles depuis le domaine public.
- Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et sont limitées à 1/3 de la surface totale de celle-ci. Elles ne doivent pas générer de rupture de pente et dans tous les cas, elles ne doivent

pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement.

- Dans tous les cas, les génoises existantes seront conservées et les ouvertures situées à 1m minimum en recul de celles-ci.

Matériaux

A l'exception des constructions comprises dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale, les couvertures doivent être obligatoirement exécutées en tuiles rondes. On recherchera l'harmonie de couleur entre tuiles neuves et tuiles anciennes.
Les tuiles plates mécaniques, les plaques sous-tuile de type fibrociment et les tuiles romanes sont interdites.

Débords aval de toiture

A l'exception des constructions comprises dans le secteur n°2 relatif à la préservation de la diversité commerciale, ils doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile ronde de type "canal" peut être utilisée pour la réalisation d'une génoise.

Souches

Les souches doivent être simples, sans ornementation et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes. Elles doivent être traitées dans les mêmes tons de couleur et d'aspect que la façade.

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Le long des voiries ouvertes à la circulation, elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm, surmonté d'un barreaudage, et/ou d'une plaque de ferronnerie ajourée ou pas. Les grilles seront de couleur noire ou laissées dans leur teinte naturelle (métal brut).
Les clôtures situées en limite séparative peuvent être constituées soit par un mur de maçonnerie plein, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain, soit par un muret d'une hauteur maximum de 90 cm surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage, doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.
Les clôtures existantes en pierres appareillées seront conservées dans leur état initial ou reconstruites à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).
Hormis s'il s'agit d'un mur ancien en pierre de pays, l'ensemble des parties maçonnées recevra un enduit sur les deux faces.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il pourra être exigé que ces stationnements soient aménagés dans le même volume que le bâti principal.

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement

Constructions à destination de commerce et activité de service :

Elles ne sont pas soumises à des obligations de création de places de stationnement.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements :

- - 1 emplacement par logement.

Autres constructions :

- - 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non règlementé

ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone mixte relativement dense à vocation principale d'habitat, d'équipements publics ainsi que d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
Certains îlots, identifiés sur le plan de zonage, sont concernés par des obligations de mixité sociale.
Elle comprend les secteurs :

- UCa correspondant à correspondant à une partie du quartier pavillonnaire des Baïsses, qu'il convient de stabiliser
- UCb correspondant à un secteur urbanisé particulier, situé dans l'axe de vue des remparts du centre ancien.
- UCc correspondant à un secteur urbanisé particulier, située au quartier de la Croix de Pélissanne, en entrée de ville Nord de la Commune (Route de Pélissanne).
- UCd correspondant à un secteur urbanisé particulier, située au nord de la résidence les Roquilles.
- UCf correspondant aux secteurs urbains du hameau de Sibourg et Trimont, présentant un enjeu écologique à stabiliser au cœur du secteur Natura 2000, où ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes, dans une certaine limite.
- UCg, correspondant à un projet mixte permettant la création d'un nouveau quartier incluant les mixités sociales et urbaines et bénéficiant d'une hauteur plus importante.

La zone UC est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 4 : Obligations de mixité sociale
    - Article 4.1 : Secteurs de mixité sociale
    - Article 4.2 : Emplacements réservés
- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Patrimoine bâti en zone urbaine
    - Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique
- Article 16 : Protection de la diversité commerciale
    - Secteur n°1

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone UC comporte des parties de territoires avec les indices F1 ou F2 :

- UCF2
- UCcF2
- UCdF2
- UCfF1
- UCfF2

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des secteurs :

- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.

De plus, dans le secteur UCf :

- Toute construction en dehors de celles soumises à conditions particulières spécifiquement pour ce secteur.

De plus, dans le secteur UCfF1 :

- Toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante, à l'exception des piscines.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble des secteurs :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.
- Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exclusion du secteur UCf :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle s'il s'agit d'une activité avec mission de service public et à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à destination d'entrepôt si elles sont nécessaires à une activité de commerce ou de service.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées ou compatibles avec le fonctionnement de la zone à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Dans le secteur UCf :

- Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes et légalement autorisées sous condition que la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².
- La construction d'annexes non contigües, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol. Les piscines ne rentrent pas dans cette limite de surface.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les secteurs à l'exception du secteur UCc :

En dehors des voies où l'alignement est possible indiquées dans le document graphique, ainsi que les voies ou un recul spécifique est imposé par les documents graphiques, toute construction doit respecter un recul de :

- 35 mètres de l'alignement de la RD113
- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer, privées ou publiques ouvertes à la circulation

Concernant les voies autres que la RD 113 ainsi que les voies où l'alignement est possible indiquées dans le document graphique et ainsi que les voies où un recul spécifique est imposé par les documents graphiques (la valeur indiquée est à prendre à partir de la limite d'emprise de la voie ou emprise publique), la construction sur la limite est possible à condition que la hauteur d'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture. Le long des voies où l'alignement est possible indiquées dans le document graphique, les constructions peuvent être implantées librement.

Dans le secteur UCc :

En dehors des voies où un recul spécifique est imposé par les documents graphiques (la valeur indiquée est à prendre à partir de la limite d'emprise de la voie ou emprise publique), toute construction doit respecter un recul de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer, privées ou publiques ouvertes à la circulation.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les différentes implantations sont autorisées :

- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 3 mètres ;
- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée dans les autres cas à condition que la hauteur totale de la partie construite sur la limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres au faîtage ;
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants antérieurement à la date d'exécution du PLU, les distances existantes préalablement à la reconstruction peuvent être reconduites ;
- Dans le cas où la construction s'adosse à une construction préexistante implantée sur la limite séparative ;
- Dans le cas de la construction simultanée de deux constructions présentant une unité de volume.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15 % de la surface du terrain.

Dans le reste de la zone :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Dans la zone UC, hors secteurs UCb et UCg :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.
De plus, les OAP peuvent fixer localement des règles différentes :

- si « R+1 » est indiqué, la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ;
- si « R+2 » est indiqué, la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur UCb :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 5 mètres au faitage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur UCg :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Toutefois, le recours à une « architecture contemporaine » compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé après une étude particulière dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments environnants paysagers.
Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale.

Les façades

Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits avec une finition de préférence frotassé fin (toute finition de type écrasé est interdite)

De plus, dans le secteur UCb :

Revêtements
La pierre de taille appareillée pourra être maintenue apparente.
La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries…) doivent rester en harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes.
Les éléments d'architecture participant de la qualité de la composition et de la dynamique d'une façade seront maintenus ou réintroduits (chaînage d'angle encadrement d'ouverture, modénatures diverses…)
Les couleurs d'enduits seront celles figurant sur la palette des couleurs disponible en Mairie

Eléments divers
Les équipements contemporains tels que air conditionné, VMC…, seront aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques et ils devront s'intégrer en harmonie avec la façade, pour cela ils ne pourront en aucun cas être posés en saillie du nu de la façade. Ils devront être encastrés et masqués.
Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades de rue. Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, elles devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques ou privées. Elles devront composer une unité de volume avec la toiture.
Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

Les couvertures

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées, identiques à celle des toitures des constructions avoisinantes sans dépasser 33%.
Les toitures à une pente peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.
Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles entrent dans le cadre d'un projet faisant appel à la mise en oeuvre d'énergies renouvelables ou dans un concept d'économies d'énergie.
Les dispositions relatives à la pente ne sont pas applicables aux vérandas.
En règle générale, les couvertures seront en tuiles rondes, de type "canal" ou romanes. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ou aux constructions réalisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.
Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse dans le volume de la toiture.

Dans le secteur UCb :
La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.
Les ouvertures en terrasse peuvent être autorisées uniquement en cœur d'îlot, à condition d'être invisibles depuis le domaine public. Elles doivent être intégrées dans le volume de la toiture et sont limitées à 1/3 de la surface totale de celle-ci. Elles ne doivent pas générer de rupture de pente et dans tous les cas, elles ne doivent pas nuire, par leur dimension et leur localisation, à l'insertion architecturale paysagère du projet dans son environnement.
Dans tous les cas, les génoises existantes seront conservées.

Les menuiseries

Elles devront être en harmonie avec celles existantes.
L'aluminium et le bois devront être privilégiés.

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Le long des voies publiques, les clôtures pourront être constituées :

- soit par un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage, ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie, ajourée ou pas,
- soit par un grillage doublé par des haies vives composées d'essences locales.

De plus, en limite séparative, elles pourront être constituées par un mur de maçonnerie plein, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain.
Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieur à 1 mètre seront obligatoirement en grillage léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit. Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 1,60 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite.
Les clôtures formant une limite avec une zone naturelle N ou agricole A devront obligatoirement être constituées d'un dispositif ajouré sans mur bahut et doublé d'une composition paysagère pérenne.
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement
- Pour les autres constructions à destination d'habitation :
    - 2 places de stationnement par logement ;
    - 2 places visiteur pour 5 logements, en plus du nombre de places correspondant aux nombre de logements, dans les opérations d'ensemble à caractère d'habitation.

En cas de réalisation de logements sous forme de collectifs comprenant 5 logements ou plus, une des deux places exigées par logement sera nécessairement aménagée dans le même volume que le bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux stationnements visiteurs.

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, de services et de bureaux :

- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Dans le secteur identifié en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme (secteur n°1) cette disposition ne s'applique que pour les constructions à destination de bureaux.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique et de restauration :

- 1 emplacement par chambre
- 1 emplacement par tranche de 10 m2 de salle de restaurant.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements :

- 1 emplacement par logement.

Autres constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une partie de ces espaces sera aménagée en placette ou square, à raison d'une superficie de 10 m² par logement.

Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les arbres existants seront, dans la mesure du possible, conservés. Toutefois si l'implantation de la construction devait entraîner la suppression de certains sujets, ils seront déplacés et replantés sur la parcelle.

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,35.

ZONE UD

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone qui a pour vocation exclusive d'accueillir des activités commerciales et de services de proximité, ainsi que toute construction ou utilisation du sol liée ou nécessaire au fonctionnement de ces équipements.

La zone UD comprend deux secteurs :

- UDa situé dans le cône de vison des remparts du centre ancien et soumis au périmètre de protection des Monuments Historiques.
- UDb situé en entrée de ville, à l'Est de la Commune.

La zone UD est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction en dehors de celles soumises à conditions particulières.
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Le dépôt ou stockage de matériaux ou de matières dangereuses en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés ou nécessaires au fonctionnement d'une activité de commerce ou de service, en dehors des constructions à destination d'habitation.
- Les équipements d'intérêt collectif et services public

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Article 4. L'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 du terrain doit être au moins égale à 6 mètres.
Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques liées aux spécificités des constructions et occupations du sol autorisées, améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur UDa :
La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 5 mètres au faitage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur UDb :
La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales
La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Toutefois, le recours à une « architecture contemporaine » compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé après une étude particulière dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments paysagers environnants.

Les façades

Dans le secteur UDa :

Revêtements
La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries…) doivent rester en harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes.
Les couleurs d'enduits seront celles figurant sur la palette des couleurs disponible en Mairie

Les couvertures

Dans le secteur UDa :
La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

Les clôtures
Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Le long des voies publiques, les clôtures pourront être constituées :

- soit par un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage, ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie, ajourée ou pas,
- soit par un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales.

De plus, en limite séparative, elles pourront être constituées par un mur de maçonnerie plein, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain.
Les clôtures formant une limite avec une zone naturelle N ou agricole A devront obligatoirement être constituées d'un dispositif ajouré sans mur bahut et doublé d'une composition paysagère pérenne.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés
Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination de commerce et de service :

- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Autres constructions :
Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues
Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Toutes constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations fleuries en massif hors sol sont interdites. Préférer des aménagements simples, facile à entretenir, de type bandes enherbées, haies basses et arbres de haute-tige.

Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les bassins d'orage ou de rétentions nécessités par les opérations peuvent être soit couverts, soit clôturés et paysagés. Ils peuvent également être aménagés en espaces verts accessibles au public sans risques.

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,15.

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

La zone UE correspond à la zone à vocation économique mixte du quartier des Sardenas : activités artisanales, commerciales, industrielles, bureaux, services, restauration d'entreprise, hébergement temporaire.
Elle comprend un secteur UEb.
La zone UE est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'habitation, d'exploitation agricole ou forestière, leurs extensions et leurs annexes (garages, abris, piscines,…).
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les casses automobiles,
- Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les équipements d'intérêt collectif et services public

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 30 mètres par rapport à l'axe de la RD113
- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 3 mètres des berges d'un canal d'irrigation.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les différentes implantations sont autorisées :

- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.
- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la partie construite sur la limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres au faîtage.

Toute construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres. des berges d'un ruisseau, d'un canal ou d'un fossé.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur UEb :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Dans reste de la zone UE :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

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

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Les seules clôtures autorisées (sans être obligatoires) sont les grilles ajourées et portails. Ceux-ci seront impérativement doublés de haies hautes afin notamment de masquer les grillages, et les haies seront régulièrement entretenues.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique et de restauration :

- 1 emplacement par chambre
- 1 emplacement par tranche de 10 m2 de salle de restaurant.

Autres constructions à destination de commerce et activité de service ou autres activités des secteurs secondaires et tertiaire :

- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Toutes constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.
Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
Les bassins d'orage ou de rétentions nécessités par les opérations à ciel ouvert doivent être enherbés.
Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.
Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,15.

ZONE UV

Caractère et vocation de la zone

La zone UV correspond aux activités et infrastructures autoroutières.
La zone UV est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole
    - Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ou installation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- L'extraction de terre végétale et du sous-sol
- Le dépôt ou stockage de matériaux et de terre non nécessités par les activités autoroutières.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions, installations et ouvrages techniques, ainsi que les affouillements et exhaussements liés à l'entretien et l'exploitation de l'autoroute A7, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.
- Les dépôts de matériaux strictement nécessaires pour les activités autoroutières.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 5. L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L’emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 8. L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

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

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d’accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.
Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
Les bassins d’orage ou de rétentions nécessités par les opérations à ciel ouvert doivent être enherbés.
Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1AU1

Caractère et vocation de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après réalisation des réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement de capacités suffisantes, et au fur et à mesure de la réalisation des viabilisations internes à la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagements et de programmation.
Concernant le secteur 1AU1a et conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation, un aménagement d'ensemble est nécessaire.
La zone 1AU1 comprend les secteurs suivants :

- 1AU1a : les Reïssous
- 1AU1b : les Pinèdes
- 1AU1c : la Coulade

La zone 1AU1 est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 4 : Obligations de mixité sociale
    - Article 4.1 : Secteurs de mixité sociale
- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone 1AU1 est intégralement couverte par l'indice F1P.

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf celles visées à l'article 2.
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les installations classées.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.
- Les constructions à destination industrielle s'il s'agit d'une activité avec mission de service public et à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatible avec les infrastructures existantes.
- Dans l'attente de la réalisation des réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone, seule l'extension des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, aux conditions suivantes :
    - sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement ;
    - que l'alimentation en eau potable ne soit pas réalisée par captage privé ;
    - qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
    - que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 50m² de surface de plancher et ait une existence légale ;
    - que l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
    - que l'extension n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
    - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 200m² de surface de plancher et 250m² d'emprise au sol ;
    - qu'il n'ait pas été fait d'extension auparavant depuis l'approbation du PLU.
- Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à 4 mètres au moins par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
Les annexes pourront être construites sur la limite d'alignement à condition que leur hauteur, à l'égout du toit, soit inférieure à 3 mètres.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les différentes implantations sont autorisées :

- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la partie construite sur la limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres au faîtage ;
- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 3 mètres ;
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants antérieurement à la date d'exécution du PLU, les distances existantes préalablement à la reconstruction peuvent être reconduites ;
- Dans le cas où la construction s'adosse à une construction préexistante implantée sur la limite séparative, la construction est possible en limite séparative sur la même hauteur ;
- Dans le cas de la construction simultanée de deux constructions présentant une unité de volume, la construction est possible en limite séparative, sur la même hauteur.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.
L'implantation des constructions dans le périmètre doivent respecter les principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 (R+1) ou 9 mètres (R+2) à l'égout du toit ou à l'acrotère, selon les précisions apportées par les orientations d'aménagement et de programmation.
Dans les secteurs où les orientations d'aménagement et de programmation n'apportent pas de précision, une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère est à respecter.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Toutefois, le recours à une « architecture contemporaine » compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments environnants paysagers.
Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale.

Les façades

Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits d'une finition de préférence frotassé fin. Tout enduit de type écrasé est interdit.

Les menuiseries

Les matériaux tels que le bois ou l'aluminium devront être privilégiés.
Le matériau retenu pour une opération devra être unique et se décliner sur toutes les menuiseries.

Les couvertures

Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées, identiques à celle des toitures des constructions avoisinantes sans dépasser 33%.
Les toitures à une pente peuvent être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.
Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles entrent dans le cadre d'un projet faisant appel à la mise en oeuvre d'énergies renouvelables ou dans un concept d'économies d'énergie.
Les dispositions relatives à la pente ne sont pas applicables aux vérandas.
En règle générale, les couvertures seront en tuiles rondes, de type "canal" ou romanes. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ou aux constructions réalisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine présentant une qualité de composition évidente, intégrée dans son environnement bâti et paysager.
Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse dans le volume de la toiture.

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Le long des voies publiques, les clôtures pourront être constituées :

- soit par un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage, ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie, ajourée ou pas,
- soit par un grillage doublé par des haies vives composées d'essences locales.

De plus, en limite séparative, elles pourront être constituées par un mur de maçonnerie plein, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain.

Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieur à 1 mètre seront obligatoirement en grillage léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit. Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 1,60 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite.
Les clôtures formant une limite avec une zone naturelle N ou agricole A devront obligatoirement être constituées d'un dispositif ajouré sans mur bahut et doublé d'une composition paysagère pérenne.
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les stationnements automobiles ne sont pas autorisés dans les marges de recul de 5 et 10 mètres imposée le long de la RD15. Seul y est autorisé le stationnement des deux roues.

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement
- Pour les autres constructions à destination d'habitation :
    - 2 places de stationnement par logement ;
    - 2 places visiteur pour 5 logements, en plus du nombre de places correspondant aux nombre de logements, dans les opérations d'ensemble à caractère d'habitation.

En cas de réalisation de logements sous forme de collectifs comprenant 5 logements ou plus, une des deux places exigées par logement sera nécessairement aménagée dans le même volume que le bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux stationnements visiteurs.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements :

- 1 emplacement par logement.

Autres constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une partie de ces espaces sera aménagée en placette ou square, à raison d'une superficie de 10 m² par logement.

Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les arbres existants seront, dans la mesure du possible, conservés. Toutefois si l'implantation de la construction devait entraîner la suppression de certains sujets, ils seront déplacés et replantés sur la parcelle.

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,35.

ZONE 1AU2

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive ou scolaire.
L'urbanisation de cette zone pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le cadre d'un plan général d'aménagement à définir en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
Elle est composée de deux secteurs :
1AU2a : secteur destiné à accueillir le collège et des équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et culturelle (et toute construction ou utilisation du sol liée ou nécessaire au fonctionnement de ces équipements : logement de gardiennage, buvette, espace de restauration, etc.) Il est localisé en entrée de ville Nord.
Le secteur 1AU2a ne dispose pas actuellement du réseau d'eau potable, d'assainissement collectif, ni des infrastructures routières à l'intérieur de la zone permettant d'accueillir et d'organiser spatialement les nouvelles constructions.
La condition d'ouverture à l'urbanisation est par conséquent la réalisation d'un accès de caractéristiques suffisantes et sécurisé à partir de la RD15 ainsi que la réalisation des infrastructures et réseaux publics d'eau potable et d'assainissement nécessaires à la zone.
1AU2b : secteur destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation scolaire (et toute construction ou utilisation du sol liée ou nécessaire au fonctionnement de ces équipements : logement de gardiennage, buvette, espace de restauration, etc.) Il est localisé le long de la RD19 à l'Est.
La condition d'ouverture à l'urbanisation est par conséquent la réalisation d'un accès de caractéristiques suffisantes et sécurisé à partir de la RD19 ainsi que la réalisation des infrastructures et réseaux publics d'eau potable et d'assainissement nécessaires à la zone.
La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone 1AU2 est intégralement couverte par l'indice F1P.

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes.
- Toute construction et utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone défini ci-dessus.
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les installations classées.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.
- Les constructions à destination d'habitation à la condition qu'elles soient à usage de logement de fonction nécessaire au fonctionnement et gardiennage des équipements prévus dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services public prévus dans la zone.
- Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des voies où un recul spécifique est imposé dans les documents graphiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

Les constructions doivent respecter les principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur 1AU2a :
La hauteur doit être adaptée aux besoins de la construction. Des précisions complémentaires sont à respecter dans le cadre de l'OAP.

Dans le secteur 1AU2b :
La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales
La zone 1AU2 doit être le lieu de réalisation d'expressions contemporaines de l'architecture, si elles ont la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme.
La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures
Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2.50 mètres de hauteur.

Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 2.50 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite.
D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

Par dérogation aux dispositions particulières relatives aux zones inondables, figurant à l'article 5.1 du Titre I du présent règlement, les clôtures sur voie de desserte ou en limite séparative pourront être autorisées, si elles sont conçues de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.

Pour cela, elles doivent être conçues, réalisées de manière à :

- assurer une transparence hydraulique optimale,
- limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux).

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement ;

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation comportant au moins deux logements :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales ;
- 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Autres constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert réalisée dans les parties collectives doit être enherbée et doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible au public.

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Les aires de stationnement des véhicules seront plantées d'arbre de haute-tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement en linéaire ou 1 arbre pour 6 emplacements en opposition.

ZONE 1AU3

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AU3 a pour vocation exclusive d'accueillir des activités commerciales et de services de proximité, ainsi que toute construction ou utilisation du sol liée ou nécessaire au fonctionnement de ces équipements.
L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le cadre d'un plan général d'aménagement à définir en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation.
La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes à l'exception des extensions visées à l'article 2.
- Toute nouvelle construction dès lors que les unités foncières sont raccordables aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les casses automobiles,
- Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.
- La réhabilitation et la reconstruction des constructions à destination d'habitation existantes non rattachées à une activité sur l'unité foncière
- Tout changement de destination vers une destination d'habitation
- Les piscines.
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Tous construction ou installation lié à une activité artisanale ou commerciale foraine autres que ceux existants à la date d'approbation du PLU.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.

Dans l'ensemble de la zone, en l'absence des réseaux publics d'adduction d'eau potable ou d'assainissement des eaux usées :

- Ne sont autorisées que les extensions des constructions à usage d'activités existantes dès lors que ces extensions ne nécessitent pas des besoins supplémentaires en eau potable.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors que les unités foncières sont raccordables aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées :

- Les équipements d'intérêt collectif et services public.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés ou nécessaires au fonctionnement d'une activité de commerce ou de service, en dehors des constructions à destination d'habitation.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 30 mètres par rapport à l'axe de la RD113
- 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 3 mètres des berges d'un canal d'irrigation.

Article 4. L'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 du terrain doit être au moins égale à 6 mètres.
Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques liées aux spécificités des constructions et occupations du sol autorisées, améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Toutefois, le recours à une « architecture contemporaine » compris comme la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme dans les projets qui ne sont ni rénovation, ni restauration peut être autorisé après une étude particulière dans la mesure où cette transposition tire sa justification d'une leçon du site et d'une observation fine des éléments paysagers environnants.

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Le long des voies publiques, les clôtures pourront être constituées :

- soit par un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage, ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie, ajourée ou pas,
- soit par un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales.

De plus, en limite séparative, elles pourront être constituées par un mur de maçonnerie plein, d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain.
Les clôtures formant une limite avec une zone naturelle N ou agricole A devront obligatoirement être constituées d'un dispositif ajouré sans mur bahut et doublé d'une composition paysagère pérenne.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination de commerce et de service :

- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Toutes constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations fleuries en massif hors sol sont interdites. Préférer des aménagements simples, facile à entretenir, de type bandes enherbées, haies basses et arbres de haute-tige.

Les parkings et leurs abords seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les bassins d'orage ou de rétentions nécessités par les opérations peuvent être soit couverts, soit clôturés et paysagés. Ils peuvent également être aménagés en espaces verts accessibles au public sans risques.

Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,15.

ZONE 1AU4

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AU4 correspond à la zone d'activité des Sardénas, espace à vocation économique mixte : activités artisanales, commerciales, industrielles, bureaux, services, restauration, restauration d'entreprise, hébergement hôtelier, activités artisanales et commerciales foraines. Elle peut également accueillir des équipements collectifs.

Certaines parcelles de la zone ne sont pas équipées en eau potable, voirie, assainissement public d'eaux usées. L'occupation de ces parcelles par de nouveaux bâtiments ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Par ailleurs, l'ensemble de la zone étant actuellement en assainissement autonome, un raccordement au réseau public sera exigé pour les constructions existantes, lorsque celui-ci sera réalisé.

La zone 1AU4 comprend 2 secteurs :

- 1AU4a, où l'implantation permanente de caravanes est autorisée sous conditions ;
- 1AU4b, où ne sont autorisés que les bâtiments de faible hauteur.

La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes à l'exception des extensions visées à l'article 2.
- Toute nouvelle construction dès lors que les unités foncières sont raccordables aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les casses automobiles,
- Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.
- La réhabilitation et la reconstruction des constructions à destination d'habitation existantes non rattachées à une activité sur l'unité foncière
- Tout changement de destination vers une destination d'habitation
- Les piscines.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1AU4a :

- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.
- Tous construction ou installation lié à une activité artisanale ou commerciale foraine autres que ceux existants à la date d'approbation du PLU.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.

Dans l'ensemble de la zone, en l'absence des réseaux publics d'adduction d'eau potable ou d'assainissement des eaux usées :

- Ne sont autorisées que les extensions des constructions à usage d'activités existantes, limitées à 20% de la surface de plancher et/ou emprise au sol de la construction initiale.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors que les unités foncières sont raccordables aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées :

- Les équipements d'intérêt collectif et services public.
- Les constructions à destination de commerce et activité de service ou autres activités des secteurs secondaires et tertiaire

De plus, dans le secteur 1AU4a, dès lors que les unités foncières sont raccordables aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'assainissement des eaux usées :

- Les constructions à usage d'activité ou de stockage liés à une activité artisanale ou commerciale foraine ainsi que les logements de fonction à condition :
    - qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ou au gardiennage du matériel de celle-ci
    - que la surface de plancher dédiée au gardiennage ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher dédiée à l'activité, dans la limite de 150 m²
    - que l'emprise au sol dédiée au gardiennage ne dépasse pas 50 % de l'emprise au sol dédiée à l'activité, dans la limite de 200 m²
- L'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs aux conditions suivantes :
    - du respect des autres législations et règlementations en vigueur ;
    - d'être lié à une activité artisanale ou commerciale foraine ;
    - il est rappelé que les caravanes constituant un habitant permanent rentrent dans le calcul de la surface de plancher dédiée au logement de fonction rattaché à l'activité.
- La construction de blocs sanitaires sur les unités foncières accueillant uniquement les caravanes constituant un habitat permanent.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 30 mètres par rapport à l'axe de la RD113
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
- 3 mètres des berges d'un canal d'irrigation.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les différentes implantations sont autorisées :

- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.
- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée à condition de laisser une possibilité d'accès aux parcelles implantées en retrait des voies de dessertes structurantes. Dans ce cas, la bande laissée libre doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Toute construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 m. des berges d'un ruisseau, d'un canal ou d'un fossé.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

Dans la zone 1AU4 à l'exception des secteurs 1AU4a et 1AU4b :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AU4a :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AU4b :

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

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

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Les seules clôtures autorisées (sans être obligatoires) sont les grilles ajourées et portails. Ceux-ci seront impérativement doublés de haies hautes afin notamment de masquer les grillages, et les haies seront régulièrement entretenues.
Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieur à 1 mètre seront obligatoirement en grillage léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit. Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 1,60 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite.

Dispositions particulières aux édifices et espaces protégés

De part et d'autre des dérivations principales du Canal de Craponne identifiés à ce titre, et dans une bande de 3 mètres de part et d'autre des berges du canal, toute édification de clôture, muret, et construction de toute nature est interdite.
Concernant les rigoles, ruisseaux et fossés, les propriétaires sont tenus de les entretenir afin de garantir leur bon fonctionnement et de respecter une distance d'1 m de part et d'autre des berges libre de toute construction. Ils ne seront en aucun cas busés ou comblés.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique et de restauration :

- 1 emplacement par chambre
- 1 emplacement par tranche de 10 m2 de salle de restaurant.

Autres constructions à destination de commerce et activité de service ou autres activités des secteurs secondaires et tertiaire :

- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Autres constructions :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Toutes constructions :

- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.
Les limites séparatives seront nécessairement plantées d'alignement de cyprès ou peupliers.
Dans le cas où seraient réalisées des aires de stationnement, il doit être conservé, entre les aires de stationnement et la limite séparative plantée d'alignement de cyprès ou peupliers, une bande de 2 mètres enherbée ou en terre.
Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert doit être enherbée et doit pouvoir être utilisée en tant qu'espace vert accessible.
Les parkings seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement
Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.
Les projets doivent respecter une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, respectant un coefficient de biotope par surface de 0,15.

ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 2AU correspond à la zone à vocation économique mixte du quartier de la Coudoulette : activités artisanales, commerciales, industrielles, bureaux, services, de formation dédiées en priorité aux activités liées à l'aéronautique. La zone accueillera également un centre de vie (restauration d'entreprise, restauration, hôtellerie, résidence étudiante, services de proximité, …),
Certaines parcelles de la zone ne sont pas équipées en eau potable et voirie, et l'ensemble de la zone ne dispose pas de l'assainissement public d'eaux usées.
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra avoir lieu qu'après modification ou révision du document d'urbanisme, ou encore par procédure de déclaration de projet.
L'occupation de ces parcelles par de nouveaux bâtiments ne pourra se faire qu'après réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de la zone, et réalisation des équipements publics nécessaires à son fonctionnement.
Dans l'attente, seules sont autorisées les extensions mesurées des conditions existantes.
La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ou installation à l'exception des extensions visées à l'article 2.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Les casses automobiles,
- Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.
- Tout changement de destination vers une destination d'habitation
- L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.
- Ne sont autorisées que les extensions des constructions à usage d'activités existantes dès lors que ces extensions ne nécessitent pas des besoins supplémentaires en eau potable. En l'absence de réseau d'adduction en eau potable, elles sont limitées à 20% de la surface de plancher et/ou emprise au sol de la construction initiale.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les différentes implantations sont autorisées :

- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.
- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la partie construite sur la limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit, 4 mètres au faîtage.

Toute construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres des berges d'un ruisseau, d'un canal ou d'un fossé.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

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

Les clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieur à 1 mètre seront obligatoirement en grillage léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit. Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 1,60 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Constructions à destination d'habitation :
- 2 emplacements par logements

Constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique et de restauration :
- 1 emplacement par chambre
- 1 emplacement par tranche de 10 m2 de salle de restaurant.

Autres constructions à destination de commerce et activité de service ou autres activités des secteurs secondaires et tertiaire :
- 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface de plancher créée.

Autres constructions :
Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

9.2. Stationnement des deux roues

Le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule selon les modalités suivantes :

Toutes constructions :
- 1 emplacement par tranche de 100 m2 de surface de plancher créée.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.
Toute création de bassin d'orage ou de rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert doit être.
Les parkings seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement
Les ruisseaux, fossés et rigoles resteront à l'air libre et ne devront pas être busés.

Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A comprend des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Cette zone est destinée uniquement à l'exercice de l'activité agricole.
Peuvent donc seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
La zone A comprend 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dont les règles spécifiques sont détaillées ci-après :

- Le projet d'espace de réception à Calissanne (STECAL n°1)
- Le projet de réhabilitation de Règne Iris (STECAL n°2)

La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole
    - Patrimoine bâti religieux
    - Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique
    - Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone A comporte des parties de territoires avec l'indice F1 :

- AF1

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs :

- Toute construction ou installation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- L'extraction de terre végétale et du sous-sol
- Le dépôt ou stockage de matériaux et de terre non nécessités par une activité agricole.

De plus, dans le secteur AF1 :

- Pour les constructions et installations nouvelles :
    - Tous les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
    - Les installations classées protection de l'environnement (ICPE) ;
    - Les constructions nouvelles à occupation humaine permanente (habitation, ERP de catégories 1 à 4, ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil) ;
    - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
    - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
    - Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisir.

- Pour les extensions des constructions existantes ou les changements de destination, sont visés :
  - Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les constructions à destination d'habitation entraînant la création de logement supplémentaire, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans tous les secteurs (sauf AF1) :

- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :
  - Les constructions à destination d'habitation :
    - Elles doivent avoir vocation à accueillir les personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci ;
    - Les installations ou constructions annexes doivent être accolées au volume principal ou en cas d'impossibilité, réalisées à proximité immédiate des constructions principales.
    - Elles doivent être réalisées en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation, ou à défaut, à proximité des bâtiments existants.
  - Les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole :
    - Elles doivent être réalisées en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation, ou à défaut, à proximité des bâtiments existants, sauf en cas d'impératif technique lié à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées ou à vocation d'atténuation des nuisances.
- Les extensions et annexes de l'habitat existant non nécessaires à l'exploitation agricole, aux conditions cumulatives suivantes :
  - que l'extension ou l'annexe ne compromette ni une exploitation agricole présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
  - que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 80m² de surface de plancher ;
  - que la construction dispose d'un accès à l'eau potable et d'un dispositif d'assainissement des eaux usées. Si l'eau potable est desservie sur captage privé, l'extension ou l'annexe n'est autorisé que s'il n'entraîne pas d'augmentation du nombre de logements ;
  - que l'extension ou l'annexe n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
  - que la surface totale (existant + extension ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
  - que l'annexe, s'il est non contigu, soit implanté à moins de 10 m de la construction principale,
  - qu'il n'ait pas été fait d'extension ou d'annexe auparavant depuis l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsqu'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 qualité paysagère du site.

En zone AF1,
Seules sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières, à l'exclusion de toute création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales.

De plus, dans le secteur AF1 :

- Les équipements publics doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 des dispositions générales du règlement.
- Les autres constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives aux règles et matériaux de construction décrites au chapitre 5.2.2 des dispositions générales du règlement.
- Dans le cas où une construction à destination d'habitation est déjà présente, un local de mise à l'abri est autorisé s'il présente les caractéristiques suivantes :
  - il doit être construit avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure ;
  - il doit être situé sur la façade du bâtiment opposé à l'espace naturel ;
  - il doit avoir une surface minimale de 9m² ;
  - il ne doit pas posséder une surface vitrée de plus de 0,5m² de surface ; cette surface vitrée doit pouvoir être occultée par un dispositif non combustible ;
  - il ne doit pas être pourvu d'éléments traversant qui pourraient permettre la propagation du feu à l'intérieur du bâtiment.

Pour les Grandes Demeures identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° :
- Les changements de destination des constructions existantes s'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Pour ces bâtiments, il est imposé en plus des autres prescriptions que :
  - Les aménagements soient réalisés à l'intérieur des volumes existants.
- Pour ces bâtiments, les destinations et usages complémentaires autorisés sont :
  - L'aménagement de salles de réception pour des activités évènementielles privées ou publiques telles que mariages, baptêmes, anniversaires, spectacles, concerts, séminaires, expositions ; y sont interdites les boites de nuit ;
  - La restauration ;
  - L'hôtellerie et l'hébergement touristique ;
  - Les bureaux.

Pour le STECAL N°1 :
- La réhabilitation du bâtiment existant, avec une possibilité d'extension limitée à 30% supplémentaires de l'emprise initiale du bâtiment. Ces travaux doivent être respectueux de l'insertion dans l'environnement du bâtiment. Les destinations possibles de cette réhabilitation / extension sont :
  - Activités de vente de produits du terroir
  - Réception

Pour le STECAL N°2 :
- Les changements de destination des constructions existantes. Ces travaux doivent être respectueux de l'insertion dans l'environnement du bâtiment. Les destinations et usages complémentaires autorisés sont :
  - Les bureaux ;
  - Les entrepôts.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas spécifique des voies classées à grande circulation (articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A7
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 113
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD15,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD19D

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles,.

Cas spécifique concernant la voie ferrée :

Aucune construction autre qu'une clôture grillagée ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

Autres voies et emprises publiques :

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies privées ou publiques ouvertes à la circulation
- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 15 mètres par rapport aux berges de la Durançole
- 3 mètres à partir des berges d'un canal d'irrigation

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes qui sont dans les cas cités ci-dessus

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes implantées selon un recul inférieur, pour lesquelles peuvent être admis les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver le non respect de la règle.

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les serres, qui peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives ;

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance maximale séparant les constructions existantes des constructions nouvelles ne peut être supérieure à 30 mètres.
Cette distance pourra être légèrement modifiée pour des motifs techniques ou juridiques dûment démontrés ou pour des motifs d'insertion paysagère.

Article 6. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Pour les réhabilitations prévues dans les STECAL, la hauteur est limitée à celle des bâtiments actuels.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.
Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale.

De plus, pour le STECAL n°1 :
Toute extension du bâti doit être parfaitement intégrée :

- par rapport à la construction initiale : respect des proportions et aspects de la construction initiale ainsi que du caractère architectural historique, respect des toitures
- par rapport à son environnement paysager : les perceptions lointaines du bâtiment et en particulier de son extension doivent être préservées dans leur caractère général.

Les façades

Pour toutes les constructions :
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits.

De plus, pour les Grande Demeures identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° ainsi que les STECAL :
Que les ouvertures et le traitement des façades respectent les proportions et aspects d'origine ainsi que le caractère architectural historique des bâtiments.

Les couvertures
Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse dans le volume de la toiture.
Les bardages métalliques sont interdits pour les constructions à destination d'habitation.
Les souches doivent être simples, sans ornementation et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes. Elles doivent être traitées dans les mêmes tons de couleur et d'aspect que la façade.

Les clôtures
Les murs pleins et les murs bahut sont interdits. Sont seuls autorisées les grillages légers accompagnés ou non de haies végétales.
Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voirie existante ou à créer, et ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 m.
Les parties éventuellement maçonnées permettant la fixation des portails ne dépasseront pas 1,60 mètre.
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement
Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.
De plus, pour les Grande Demeures identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-11 2° ainsi que les STECAL, les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement du bâtiment doivent faire l'objet d'aménagements paysagers, dans la continuité du caractère de la zone et qu'ils soient pleinement intégrés au milieu environnant

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
Non réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables à la zone naturelle

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone "N" recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger pour des raisons de préservation des paysages et de la biodiversité, ou tout simplement pour leur caractère d'espace naturel. Toute nouvelle construction y est donc interdite, seules y sont autorisées, sous condition, les extensions mesurées.
Elle comprend :

- un secteur Na, secteur d'activités existantes où seule l'extension mesurée des constructions existantes est admise sous conditions ;
- un secteur Nb, correspondant au canal EDF ;
- un secteur Nc, dédié à l'exploitation des carrières ;
- un secteur Nd, correspondant à une zone d'enfouissement des déchets ménagers et inertes et permettant la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques, comprenant un centre de formation dans un sous-secteur Ndf
- un secteur Ne, correspondant à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques
- un secteur Nm réservé aux activités militaires ;
- un secteur Np, correspondant à une zone de compostage de déchets verts issus des productions agricoles
- un secteur Ns dédié aux activités sportives de loisirs et de plein air où ne sont autorisés que des aménagements légers liés à cette pratique.

La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- Article 5 : Prise en compte des risques majeurs
- Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)
    - Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole
    - Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique
    - Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone N comporte des parties de territoires avec l'indice F1 :

- NF1
- NaF1
- NdF1
- NdfF1
- NeF1
- NmF1
- NpF1
- NsF1

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone

- Toute construction ou installation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Le dépôt ou stockage de matériaux et de terre autres que ceux visés par l'article 2.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nc :

- L'extraction de terre végétale et du sous-sol
- Les carrières

De plus, dans le secteur Na :

- Les changements de destination des constructions existantes vers une destination d'habitation.

De plus, dans les secteurs NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1 :

- Pour les constructions et installations nouvelles :
  - Tous les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
  - Les installations classées protection de l'environnement (ICPE) ;
  - Les constructions nouvelles à occupation humaine permanente (habitation, ERP de catégories 1 à 4, ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil) ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
  - Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisir.
- Pour les extensions des constructions existantes ou les changements de destination, sont visés :
  - Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les constructions à destination d'habitation entraînant la création de logement supplémentaire, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans toute la zone (sauf NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1)

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées ou à vocation d'atténuation des nuisances.
- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à condition que le terrain d'assiette de la construction envisagée soit contigu aux parcelles exploitées.
- Les extensions et annexes de l'habitat existant, aux conditions suivantes :

- que l'extension ou l'annexe ne compromette ni une exploitation agricole ou forestière présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
- que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 50m² de surface de plancher ;
- que la construction dispose d'un accès à l'eau potable et d'un dispositif d'assainissement des eaux usées. Si l'eau potable est desservie sur captage privé, l'extension ou l'annexe n'est autorisé que s'il n'entraîne pas d'augmentation du nombre de logements et s'il n'est pas réalisé à partir d'eau issue du canal EDF (en dehors des piscines) ;
- que l'extension ou l'annexe soit inférieur à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- que l'extension ou l'annexe n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
- que la surface totale (existant + extension ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
- que l'annexe, s'il est non contigu, soit implanté à moins de 10 m de la construction principale,
- qu'il n'ait pas été fait d'extension ou d'annexe auparavant depuis l'approbation du PLU.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsqu'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 qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du canal usinier
- Les installations et aménagements légers destinés à favoriser la pratique d'activités de loisirs de plein air et les déplacements doux.
- La mise en dépôt de déchets inertes, dans le cadre de la réhabilitation d'anciennes carrières, sous couvert d'un permis d'aménager.

De plus, dans le secteur Na :

- Les extensions des constructions existantes (hors habitat), aux conditions suivantes :
  - que l'extension ne compromette ni une exploitation agricole ou forestière présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
  - que l'extension soit inférieure à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - que l'extension n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
  - qu'il n'ait pas été fait d'extension auparavant depuis l'approbation du PLU.

De plus, dans le secteur Nc :

- Les carrières et les installations classées liées à leur exploitation, à condition :
  - de ne pas augmenter de manière significative, par rapport à la situation initiale, le coût de desserte en infrastructures de la zone,
  - de ne pas dégrader notablement ou détruire les voies publiques,
  - de ne pas créer des caractéristiques topographiques et pédologiques incompatibles avec la reprise de la végétation.

De plus, dans le secteur Nd :

- Aucune activité de traitement des déchets ne peut y être exercée au-delà des délais d'autorisation dont elles bénéficient au jour de l'exécution du présent PLU, et l'installation de toute nouvelle activité de traitement des déchets y est interdite.

De plus, dans le secteur Ndf :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités de formation théoriques et pratiques des agents chargés de la conduite, de la maintenance, et de l'entretien du matériel mis en oeuvre pour le traitement et la valorisation des déchets, aux conditions suivantes :
  - les aménagements nécessaires à la formation doivent être réalisés dans l'emprise du bâti existant et qu'ils ne génèrent pas de nouveaux dépôts de déchets, même dans le cadre de la formation aux travaux pratiques ;
  - les aménagements extérieurs de voirie et de stationnement nécessaires devront être de capacité suffisante.

De plus, dans les secteurs Nd et Ne :

- Les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques (modules photovoltaïques, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...) à condition que le démantèlement des installations, réseaux enterrés compris, doit permettre un retour à l'état initial du site ou à une valorisation permettant un usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Les parcs photovoltaïques peuvent permettre une exploitation optimale des terres par le pastoralisme (notamment par la libre circulation par en-dessous)
- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques

De plus, dans le secteur Np :

- Les installations nécessaires au compostage des déchets verts issus des activités agricoles et des boues de stations d'épuration, ainsi que les installations classées nécessaires à leur exploitation, à condition que cela n'engendre pas de nuisances pour le voisinage.

De plus, dans le secteur Nm :

- Les constructions et installations nécessaires à la Défense Nationale.

De plus, dans le secteur Ns :

- Les installations et aménagements légers destinés à favoriser la pratique d'activités sportives ou de loisirs de plein air sans que cela n'engendre de la surface de plancher, à l'exception toutefois des parcelles communales supportant les installations des stades municipaux, où la création de surface de plancher est autorisée, et à condition de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du public en cas de feu dans les zones exposées au risque feu de forêt.

De plus, dans les secteurs NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1 :

- Seuls sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières, à l'exclusion de toute création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales.
- Les équipements publics doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 des dispositions générales du règlement.
- Les autres constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives aux règles et matériaux de construction décrites au chapitre 5.2.2 des dispositions générales du règlement.
- Dans le cas où une construction à destination d'habitation est déjà présente, un local de mise à l'abri est autorisé s'il présente les caractéristiques suivantes :
  - il doit être construit avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure ;
  - il doit être situé sur la façade du bâtiment opposé à l'espace naturel ;
  - il doit avoir une surface minimale de 9m² ;
  - il ne doit pas posséder une surface vitrée de plus de 0,5m² de surface ; cette surface vitrée doit pouvoir être occultée par un dispositif non combustible ;

- il ne doit pas être pourvu d'éléments traversant qui pourraient permettre la propagation du feu à l'intérieur du bâtiment.

Article 3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas spécifique des voies classées à grande circulation (articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A7
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 113
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD15,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD19D

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, ni aux constructions réalisées sur l'emprise de l'aire de service autoroutière.

Autres voies et emprises publiques :

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport aux autres voies privées ou publiques ouvertes à la circulation
- 50 mètres par rapport à l'axe du canal EDF
- 3 mètres à partir des berges d'un canal d'irrigation

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux constructions réalisées sur l'emprise de l'aire de service autoroutière
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes qui sont dans les cas cités ci-dessus

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes implantées selon un recul inférieur, pour lesquelles sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les serres, qui peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives ;

De plus, dans le secteur Ne :

Les différentes installations ne peuvent être construites à une distance inférieure à 30 m des limites séparatives, cet espace libre de toute construction sera nécessairement débroussaillé et maintenu en l'état de façon pérenne afin de réduire le risque incendie.

Article 5. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 6. L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 7. La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions susceptibles d'être autorisées dans la zone ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques ponctuelles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux payasge naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le choix des couleurs doit être guidé par le souci d'intégrer au mieux la construction dans le site.

Les façades

Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits.

Les couvertures

Les panneaux destinés à la production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse dans le volume de la toiture.
Les bardages métalliques sont interdits pour les constructions à destination d'habitation.

Les clôtures

Les murs pleins et les murs bahut sont interdits. Sont seuls autorisées les grillages légers accompagnés ou non de haies végétales.
Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voirie existante ou à créer, et ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 m.
Les parties éventuellement maçonnées permettant la fixation des portails ne dépasseront pas 1,60 mètre.
Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.
Ces dispositions peuvent être modifiées pour répondre à des besoins en sécurité liées aux activités spécifiques des secteurs Nd, Ndf, Ne, Nm, Np et Ns.

Article 9. Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur style de fréquentation.

Article 10. Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé.