

Département du Gard

COMMUNE DE LOGRIAN-FLORIAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5

RÈGLEMENT

Février 2013

Elaboration	30 mars 2006	27 juin 2012	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

SOMMAIRE

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
ZONE UA : CENTRE VILLAGE.....	7
AGGLOMERATION TRES DENSE.....	7
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	7
Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	7
Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	9
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	15
Article UA3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	15
Article UA4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	15
Article UA5 - Superficie minimale des terrains.....	15
Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	16
Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	16
Article UA9 - Emprise au sol.....	16
Article UA10 - Hauteur maximale des constructions.....	17
Article UA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	17
Article UA12 - Stationnement.....	19
Article UA13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	19
Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol.....	19
ZONE UC - AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE – EXTENSION DU CENTRE....	20
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	20
Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	20
Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	22
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	28
Article UC3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	28
Article UC4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	28
Article UC5 - Superficie minimale des terrains.....	29
Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	29
Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	30
Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	30
Article UC9 - Emprise au sol.....	30
Article UC10 - Hauteur maximale des constructions.....	30
Article UC11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	30
Article UC12 - Stationnement.....	32
Article UC13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	32
Article UC14 - Coefficient d'occupation du sol.....	32
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE ...	33
ZONE AU1.....	34
URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT - ZONE REGLEMENTEE.....	34
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	34
Article AU1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	34
Article AU1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	35
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	40
Article AU1.3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	40
Article AU1.4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	40
Article AU1.5 - Superficie minimale des terrains.....	41
Article AU1.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	41

Article AU1.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	41
Article AU1.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	41
Article AU1.9 - Emprise au sol.....	41
Article AU1.10 - Hauteur maximale des constructions	42
Article AU1.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....	42
Article AU1.12 - Stationnement	43
Article AU1.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	44
Article AU1. 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	44
ZONE AU2.....	45
URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT - ZONE NON REGLEMENTEE.....	45
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS	45
Article AU2. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	45
Article AU2. 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	45
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	46
Article AU2. 3 - Desserte des terrains par les voies et accès	46
Article AU2. 4 - Desserte des terrains par les réseaux	46
Article AU2. 5 - Superficie minimale des terrains	46
Article AU2. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	46
Article AU2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	46
Article AU2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	46
Article AU2. 9 - Emprise au sol.....	46
Article AU2. 10 - Hauteur maximale des constructions	46
Article AU2. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....	46
Article AU2. 12 - Stationnement	46
Article AU2. 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	46
Article AU2. 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	46
ZONE AUT URBANISATION FUTURE DEDIEE AUX ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISME - ZONE REGLEMENTEE.....	47
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS	47
Article AUT 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	47
Article AUT 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	47
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	48
Article AUT 3 : Desserte des terrains par les voies et accès	48
Article AUT 4 : Desserte des terrains par les réseaux	48
Article AUT 5 : superficie minimale des terrains.....	49
Article AUT 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	49
Article AUT 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	49
Article AUT 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
Article AUT 9 : Emprise au sol.....	49
Article AUT 10 : Hauteur maximale des constructions	49
Article AUT 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....	50
Article AUT 12 : Stationnement	51
Article AUT 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	52
Article AUT 14 : Coefficient d'occupation du sol.....	52
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	53
ZONE A : ZONE AGRICOLE.....	54
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS	54
Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	54
Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	55
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	62
Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès	62
Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux	62

Article A5 - Superficie minimale des terrains.....	63
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	63
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	63
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	64
Article A9 - Emprise au sol.....	64
Article A10 - Hauteur maximale des constructions.....	64
Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	64
Article A12 - Stationnement	65
Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	65
Article A14 - Coefficient d'occupation du sol	65
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	66
<i>ZONE NATURELLE</i>.....	67
SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	67
Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	67
Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	68
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	70
Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	70
Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	70
Article N5 - Superficie minimale des terrains.....	71
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	71
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	71
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	71
Article N9 - Emprise au sol	71
Article N10 - Hauteur maximale des constructions	71
Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	71
Article N12 - Stationnement.....	72
Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	72
Article N14 - Coefficient d'occupation du sol	72

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zonage PLU existant sur le territoire communal	
UA	Centre village - Agglomération très dense
UC	Agglomération souvent discontinue – Extension du centre
UCa	Sous-secteur Sud Village
AU	Urbanisation future dédiée à l'habitat
AU1	Secteur de la « Combe de Juliette » - Zone réglementée
AU2	Secteur du « Grand Chêne » - Zone non réglementée
AUT	Urbanisation future dédiée aux activités de loisirs et de tourisme- Zone réglementée
A	Zone agricole
A1	Zone agricole stricte
N	Zone naturelle
Nar	Zone naturelle dédiée à l'accueil des équipements et des installations collectifs d'assainissement et de lagunage
Ni	Zone naturelle dédiée aux activités de loisirs légères et de détente

Le territoire est concerné par des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation déterminé par le PPRi Haut Vidourle et par l'étude hydrogéomorphologique (pièces 6.1.2 et 6.7.1) et dans les secteurs de francs bords au droit des cours d'eau.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**ZONE UA : CENTRE VILLAGE
AGGLOMERATION TRES DENSE**

**SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

Il s'agit d'une zone correspondant au centre village de Logrian, affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation (PPRI du Haut Vidourle et étude hydro géomorphologique - pièce 6) et des secteurs de francs-bords au droit des cours d'eau qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- . Les constructions destinées au gardiennage des animaux ;
- . Les éoliennes de plus de 12m (DOUZE METRES) ;
- . Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- . Le stationnement isolé des caravanes ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...) ;
- . Les carrières.

De plus, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle identifié aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus dans le secteur d'aléa modéré et résiduel identifié aux documents graphiques sont interdits à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2:

- . la création ou l'extension de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol ou de plus de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
- . la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% (CINQUANTE POUR CENT) le nombre d'équivalents habitants ;

- . la création de nouvelles déchetteries ;
- . la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) de hauteur ;
- . la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- . tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . la création de nouveaux cimetières.
- . **Sont également interdits dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :**
- . Les constructions nouvelles, et notamment :
 - la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
 - la création ou l'extension de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques;
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
 - La création de plus de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol d'annexes ;
 - La création de nouvelles stations d'épuration ;
 - La création de nouvelles déchetteries ;
 - La création de serres et châssis en verre ou en plastique ;
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air.
- . La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant ;
- . L'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants ;
- . La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- . Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle, hors secteur d'aléa modéré et résiduel et hors secteur de francs bords identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES) à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les installations classées à condition :
 - Qu'elles soient liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...);
 - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . L'extension ou la modification des installations classées existantes à condition :
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés, de 200 m² (DEUX CENTS METRES CARRES) de surfaces de plancher. maximale, à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle toute construction non interdite à l'article UA1 devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du PPRi.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur d'aléa modéré et résiduel soumis au risque d'inondation non concerné par le PPRi, identifié aux documents graphiques, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- **Pour les constructions nouvelles :**
 - . La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT) ;
 - . L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol et de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

- La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

Toutefois, dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol, sous réserve que :

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

- La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

Toutefois, dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus du TN, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

En outre, dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

- La création ou l'extension des locaux de stockage est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT). L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

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

- L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN (TERRAIN NATUREL) sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

dessus du TN, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

- . La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN (TERRAIN NATUREL) sous réserve :
 - qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux situés sous la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement ;
- . La création d'annexes est admise au niveau du TN (Terrain Naturel).
- **Pour les constructions existantes :**
 - . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+ 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

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

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

- . La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise.
- . La création d'ouvertures en dessous de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN (TERRAIN NATUREL) de batardeaux.
- . La modification ou le changement de destination de bâtiments existants (y compris pour la transformation de rez de chaussée en commerce) sont admis au niveau du sol existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) avec ou sans changement de destination, sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux sous la cote TN (TERRAIN NATUREL) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

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

• **Pour les autres projets et travaux :**

- . Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- . Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables ;

- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte ;
- qu'ils ne créent pas de remblais ;
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- . Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% (CINQUANTE POUR CENT) du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT),
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)).
- . Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm (CINQ CENTIMETRES) sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximale.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les éoliennes de moins de 12m sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- . La création des préaux et halles publics est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% (SOIXANTE QUINZE POUR CENT) du périmètre.

Sont autorisées sous conditions dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

• **Pour les constructions nouvelles :**

- . La reconstruction est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie.
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux.
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT).
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN (Terrain Naturel).
- . Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus du TN l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 0,80m), dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN +0,80m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat disposant d'un étage accessible au-dessus du TN, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au TN + 0,80 m), dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN +0,80m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% ((VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau)
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- L'extension au-dessus du TN des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN).
- **Pour les constructions existantes**
 - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
 - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus du TN dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf.2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus du TN, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
 - La création d'ouvertures au-dessus du TN (terrain nature) est admise.
 - La création d'ouvertures en dessous du terrain naturel est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous le terrain naturel de batardeaux.
- **Pour les autres projets et travaux :**
 - Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
 - Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+ 0,80m (ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
 - Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 - La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm (CINQ CENTIMETRES), sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximum.
 - Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
 - Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation, en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse, doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UA4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux usées issus d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet. Tout rejet d'eaux usées non domestiques est soumis à autorisation du Maire ou de la structure intercommunale compétente.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article UA5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le retrait ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) et intéresse au maximum le quart de la longueur de la façade ;
- Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple) ;
- Pour respecter une servitude.

Les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions inscrites en façade sur voie doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées :

- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsqu'un immeuble situé sur une parcelle contiguë, présente des baies éclairantes situées en vis à vis du projet. Dans ces conditions, la partie de la construction à édifier située au-dessus de l'appui desdites baies, doit être distante d'au moins 3 m (TROIS METRES) ;
- Lorsqu'il existe une servitude de passage, ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé.

Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) de hauteur de façade et 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

En outre, à l'alignement des voies, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la voie jusqu'à l'égout du toit.

Toutefois,

- Les restaurations ou aménagements de bâtiments existant antérieurement à la date du présent Plan Local d'Urbanisme, et ayant une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, peuvent ne pas être soumis à cette règle ; dans ce cas, la hauteur totale du faîtage initial existant, ne doit en aucune manière être dépassée ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les bâtiments et les équipements publics et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UA11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, apposés en façade, doivent être engravés, la grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Au maximum 2 (DEUX) dispositifs de captage de la télévision sont autorisés par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente de toit comprise entre 30% (TRENTÉ POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80m (UN METRE QUATRE-VINGT).

Les piliers de portail ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures pleines sont interdites

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,90 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS DIX).

Les clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré, et de francs-bords figurant au document graphique, les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRI et à l'article UA2.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article UA12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurés en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, les changements de destination ou les extensions de bâtiments.

Article UA13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement, doivent être aménagés en espaces paysagers ou espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UC - AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE – EXTENSION DU CENTRE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone UC correspond aux extensions récentes du Sud village et des Bousques sous forme d'habitat individuel édifié en ordre discontinu.

Elle comporte un secteur UCa, dans lequel pour des raisons techniques les constructions sont en assainissement non collectif.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation (PPRi du Haut Vidourle et étude hydro géomorphologique - pièce 6) et des secteurs de francs-bords au droit des cours d'eau qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- . Les constructions destinées à l'élevage et au gardiennage des animaux ;
- . Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- . Les éoliennes de plus de 12m (DOUZE METRES) ;
- . Les garages collectifs et le stationnement isolé des caravanes ;
- . Les carrières ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques...).

De plus, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle identifié aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRi à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus dans le secteur d'aléa modéré et résiduel identifié aux documents graphiques sont interdits à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2:

- . la création ou l'extension de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol ou de plus de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;

- . la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% (CINQUANTE POUR CENT) le nombre d'équivalents habitants ;
- . la création de nouvelles déchetteries ;
- . la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) de hauteur ;
- . la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- . tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . la création de nouveaux cimetières.

Et sont également interdits dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . Les constructions nouvelles, et notamment :
 - la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
 - la création ou l'extension de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques;
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
 - La création de plus de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol d'annexes ;
 - La création de nouvelles stations d'épuration ;
 - La création de nouvelles déchetteries ;
 - La création de serres et châssis en verre ou en plastique ;
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air.
- . La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant ;
- . L'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants ;
- . La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- . Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle, hors secteur d'aléa modéré et résiduel et hors secteur de francs bords identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRES) à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les installations classées à condition :
 - Qu'elles soient liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...);
 - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . L'extension ou la modification des installations classées existantes à condition :
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liés, de 200 m² (DEUX CENTS METRES CARRES) de surfaces de plancher. maximale, à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone.
- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public notamment destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle toute construction non interdite à l'article UA1 devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du PPRI.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur d'aléa modéré et résiduel soumis au risque d'inondation non concerné par le PPRI, identifié aux documents graphiques, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- . **Pour les constructions nouvelles :**
 - . La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT) ;
 - . L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol et de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

Toutefois, dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

Toutefois, dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus du TN, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

En outre, dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- La création ou l'extension des locaux de stockage est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN (Terrain Naturel) sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

- . La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN (Terrain Naturel) sous réserve :
 - qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux situés sous à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement ;
- . La création d'annexes est admise au niveau du TN (TERRAIN NATUREL).
- **Pour les constructions existantes :**
 - . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

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

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

- . La création d'ouvertures au-dessus du TN (TERRAIN NATUREL) est admise.
- . La création d'ouvertures en-dessous du TN (TERRAIN NATUREL) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous le TN (TERRAIN NATUREL) de batardeaux.
- . La modification ou le changement de destination de bâtiments existants (y compris pour la transformation de rez de chaussée en commerce) sont admis au niveau du sol existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) avec ou sans changement de destination, sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux sous le TN (TERRAIN NATUREL) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

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

- **Pour les autres projets et travaux :**
 - . Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

- . Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables ;
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte ;
 - qu'ils ne créent pas de remblais ;
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- . Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% (CINQUANTE POUR CENT) du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
 - que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT),
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)).
- . Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- . Les éoliennes de moins de 12mètres sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm (CINQ CENTIMETRES) sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximale.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- . La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% (SOIXANTE QUINZE POUR CENT) du périmètre.

Sont autorisées sous conditions dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

• **Pour les constructions nouvelles :**

- . La reconstruction est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie.
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux.
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT).
 - . L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN (Terrain Naturel).
 - . Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus du TN l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 0,80m), dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
 - . L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN +0,80m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
 - . Dans le cas de locaux d'activités de bureau ou d'artisanat disposant d'un étage accessible au-dessus du TN, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 0,80 m), dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
 - . Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN +0,80m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
 - . L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau)

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension au-dessus du TN des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN).
- **Pour les constructions existantes**
 - . La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
 - . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus du TN dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf.2ème alinéa supra).

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

- . La création d'ouvertures au-dessus du TN (terrain naturel) est admise.
- . La création d'ouvertures en dessous du terrain naturel est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous le terrain naturel de batardeaux.
- **Pour les autres projets et travaux :**
 - . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
 - . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+ 0,80m (ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
 - . Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 - . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm (CINQ CENTIMETRES), sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximum.
 - . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
 - . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse, doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UC4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux usées issus d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet. Tout rejet d'eaux usées non domestiques est soumis à autorisation du Maire ou de la structure intercommunale compétente.

Toutefois dans le secteur UCa, pour les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement :

- Dans les secteurs favorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est autorisé ;
- Dans les secteurs à fortes contraintes à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé sous réserve du respect de l'article 5.
- Dans les secteurs à contraintes majeures (étude de zonage assainissement), l'assainissement non collectif est interdit.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article UC5 - Superficie minimale des terrains

Dans la zone UC : Non réglementé.

Toutefois, dans le secteur UCa, en raison des contraintes liées à l'assainissement non collectif les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 1 500 m² (MILLE CINQ CENT METRES CARRES) pour les terrains en assainissement non collectif sur tranchées d'infiltration et de 2 000 m² pour les terrains en assainissement non collectif sur tertre d'infiltration.

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite excepté au droit des D8 et D24 :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives :

- Elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 m (TROIS METRES), sans pouvoir être inférieure à 3 m (TROIS METRES).
- Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ou, l'accès aux constructions situées en zone inondable. Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UC10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Article UC11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, apposés en façade, doivent être engravés, la grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Au maximum 2 (DEUX) dispositifs de captage de la télévision sont autorisés par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente de toit comprise entre 30% (TRENTE POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80m (UN METRE QUATRE-VINGT).

Les piliers de portail ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures pleines sont interdites

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,90 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS DIX).

Les clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré, et de francs-bords figurant au document graphique, les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRi et à l'article UC2.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article UC12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments.

Article UC13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis, ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces paysagers ou espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Article UC14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25 (ZERO VINGT-CINQ).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AU1

URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT - ZONE REGLEMENTEE

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone AU1 de la Combe de Juliette située au Sud du village est une zone d'urbanisation future réglementée à vocation principale d'habitat insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers).

L'urbanisation n'y est admise que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone selon les dispositions du présent règlement.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation (PPRI du Haut Vidourle et étude hydro géomorphologique - pièce 6) qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières.

Article AU1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions, à usage commercial, artisanal de services et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées.
- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les constructions à usage d'entrepôts ;
- . Les constructions destinées au gardiennage des animaux.
- . Les carrières ;
- . Les éoliennes de plus de 12m (DOUZE METRES) ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

De plus, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle identifié aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus dans le secteur d'aléa modéré et résiduel identifié aux documents graphiques sont interdits à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

- . la création ou l'extension de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol ou de plus de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
- . La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% (CINQUANTE POUR CENT) le nombre d'équivalents habitants ;

- . la création de nouvelles déchetteries ;
- . la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) de hauteur ;
- . la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (P.R.L), ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou P.R.L existants,
- . la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- . tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . la création de nouveaux cimetières.

Article AU1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle et hors secteur d'aléa modéré et résiduel identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRÉS) à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les installations classées à condition :
 - Qu'elles soient liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...) ;
 - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- L'extension ou la modification des installations classées existantes à condition :
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- . L'extension des constructions existantes à condition :
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements ;
 - que la construction initiale ait plus de 50 m² de surface de plancher et une existence légale ;
 - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 160 m² de Surface de plancher..
- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public ou collectif notamment destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle toute construction non interdite à l'article UA1 devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du PPRi.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur d'aléa modéré et résiduel soumis au risque d'inondation non concerné par le PPRi, identifié aux documents graphiques, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

• **Pour les constructions nouvelles :**

- . La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote de $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT) ;
- . L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol et de 20% (VINGT POUR CENT) de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

Toutefois, dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

Toutefois, dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus du TN , l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote $TN + 0,80$ m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

En outre, dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . La création ou l'extension des locaux de stockage est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT). L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN (Terrain Naturel) sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

- . La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN (TERRAIN NATUREL) sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ne soient pas destinés à des locaux de logement ;
- . La création d'annexes est admise au niveau du TN (Terrain Naturel).
- **Pour les constructions existantes :**
- . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf. alinéa supra).

- . La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
- . La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise.
- . La création d'ouvertures en dessous de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN (TERRAIN NATUREL) de batardeaux.
- . La modification ou le changement de destination de bâtiments existants (y compris pour la transformation de rez de chaussée en commerce) sont admis au niveau du sol existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) avec ou sans changement de destination, sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux sous la cote TN (TERRAIN NATUREL) ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

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

♦ **Pour les autres projets et travaux :**

- . Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- . Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables ;
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte ;
 - qu'ils ne créent pas de remblais ;
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- . Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% (CINQUANTE POUR CENT) du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
 - que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)).

- . Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . Les équipements techniques de réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau ;
- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm (CINQ CENTIMETRES) sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximale.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- . La création des préaux et halles publics est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% (SOIXANTE QUINZE POUR CENT) du périmètre.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU1.3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse, doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article AU1.4 - Desserte des terrains par les réseaux
--

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial.

Les rejets d'eaux usées issus d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet. Tout rejet d'eaux usées non domestiques est soumis à autorisation du Maire ou de la structure intercommunale compétente.

Toutefois, pour l'extension des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis sous réserve de l'aptitude des sols, sous conditions que :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article AU1.5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Toutefois, dans l'attente du réseau d'assainissement public, pour l'extension des constructions existantes telle que définie aux articles 2 et 4, les terrains doivent pour des raisons techniques avoir une superficie minimale de 1 500m² (MILLE CINQ CENT METRES CARRES) en cas de dispositif d'assainissement autonome sur tranchée d'infiltration et de 2 000 m² (DEUX MILLE METRES CARRES) en cas de dispositif d'assainissement autonome sur terre d'infiltration.

Article AU1.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut être exceptionnellement réduite excepté au droit des D8 et D24 :

- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article AU1.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives :

- . Elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 m (TROIS METRES), sans pouvoir être inférieure à 3 m (TROIS METRES) ;
- . Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ou, l'accès aux constructions situées en zone inondable. Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article AU1.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU1.9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU1.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Article AU1.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, apposés en façade, doivent être engravés, la grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Au maximum 2 (DEUX) dispositifs de captage de la télévision sont autorisés par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente de toit comprise entre 30% (TRENTE POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80m (UN METRE QUATRE-VINGT).

Les piliers de portail ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures pleines sont interdites

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,90 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS DIX).

Les clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré, et de francs-bords figurant au document graphique, les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRi et à l'article AU1.2.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article AU1.12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments..

Article AU1.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Article AU1. 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25.

ZONE AU2

URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT - ZONE NON REGLEMENTEE

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone **AU2** du « Grand Chêne » à l'Est du centre village est une zone d'urbanisation future stricte à vocation principale d'habitat insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers). L'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement (pièce 3Bis).

Article AU2. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article AU 2.

Article AU2. 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRES) à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public ou collectif notamment destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU2. 3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Non réglementé.

Article AU2. 4 - Desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article AU2. 5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article AU2. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article AU2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Sans objet.

Article AU2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU2. 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU2. 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AU2. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article AU2. 12 - Stationnement

Non réglementé.

Article AU2. 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article AU2. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE AUT
URBANISATION FUTURE DEDIEE AUX ACTIVITES DE LOISIRS ET DE
TOURISME - ZONE REGLEMENTEE

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone AUT, située au Sud du territoire à Florian, accueille une discothèque et un restaurant. C'est une zone d'urbanisation future à vocation de loisirs et tourisme insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires (voirie et réseaux divers). L'urbanisation y est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble selon les dispositions du présent règlement.

Article AUT 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article AUT 2.

Article AUT 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRES) à condition:
 - Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
 - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site;
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité de tourisme et de loisirs existantes;
- . Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité et réalisées en continuité ou intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.
 - qu'elles ne compromettent pas l'aménagement d'ensemble de la zone;
 - que leur surface de plancher soit au plus égale à 70 m² (SOIXANTE DIX METRES CARRES).
- . L'extension des constructions existantes :
 - inférieure à 100 % (CENT POUR CENT) de la surface de plancher existante et réalisée en une fois;
 - dans la limite de 200m² de surface de plancher et en outre pour les constructions à usage d'activités dans la limite de 30 % (TRENTE POUR CENT) de l'emprise au sol existante.
- . Les aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur et à l'accès des aires de jeux, de détente et de sport ouvertes au public dans le secteur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUT 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de danger ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement dans laquelle on doit pouvoir inscrire, à minima et entre chaque extrémité, un cercle de 9 m (NEUF METRES) de rayon. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article AUT 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Pour les terrains non desservis ou pour les terrains reconnus difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement :

- . Dans les secteurs favorables à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est autorisé ;
- . Dans les secteurs à fortes contraintes à l'assainissement non collectif (étude de zonage d'assainissement) un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé sous réserve du respect de l'article 5.
- . Dans les secteurs à contraintes majeures (étude de zonage assainissement), l'assainissement non collectif est interdit.

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être pré- traitées avant rejet.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article AUT 5 : superficie minimale des terrains

En raison des contraintes liées à l'assainissement non collectif les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 2 000 m² (DEUX MILLE METRES CARRES).

Article AUT 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) par rapport à l'alignement des voies publiques actuel ou prévu ou de la limite d'emprise des voies.

Article AUT 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les extensions des constructions existantes définies à l'article AUT2 doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique.

En l'absence de marges de recul.

Les constructions doivent être réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit, diminuée de 4 m (QUATRE METRES) sans être inférieure à 4 m (QUATRE METRES) ;

Toutefois, elles peuvent être réalisées dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) comptée à partir de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite.

Article AUT 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUT 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUT 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Article AUT 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, apposés en façade, doivent être engravés, la grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Au maximum 2 (DEUX) dispositifs de captage de la télévision sont autorisés par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente de toit comprise entre 30% (TRENTE POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80m (UN METRE QUATRE-VINGT).

Les piliers de portail ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures pleines sont interdites

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,90 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS DIX).

Les clôtures sur voie publique ou privée doivent être enduites.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article AUT 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- . Habitations liées au gardiennage et au maintien des installations : 2 (DEUX) places de stationnement par logement ;
- . Autres constructions : 2 (DEUX) places de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de Surface Hors Œuvre Nette et par activité ;
- . Hôtels : 1 (UNE) place de stationnement par chambre ;
- . Salles de spectacles et de réunions, équipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- . Campings et parcs résidentiels de loisirs : 1 (UNE) place de stationnement par emplacement et 1 (UNE) place de stationnement pour visiteur par tranche de 8 (HUIT) emplacements.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour les constructions neuves, un emplacement égal à 4 m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de Surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

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

En dehors de l'habitat, les normes ci-dessus peuvent être diminuées à condition qu'une étude spécifique sur la desserte en transport en commun et éventuellement sur la proximité des parkings publics ne mette en évidence un besoin moindre.

Article AUT 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis, ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces paysagers ou espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 3 (TROIS) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article AUT 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A : ZONE AGRICOLE

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone A, qui comprend la Rouvière et Florian est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

Seules y sont autorisées sous conditions les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité de production est principale. Elles sont obligatoirement justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation agricole de production.

Elle comporte un **secteur A1** qui concerne une grande partie du territoire de Logrian Florian qu'il convient de préserver strictement. Ce secteur agricole est dédié à la protection stricte des potentialités agronomiques biologiques et économiques des sols et à la mise en œuvre de la production agricole.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation (PPRi du Haut Vidourle et étude hydro géomorphologique - pièce 6) et des secteurs de francs-bords au droit des cours d'eau qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone A :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2 ;

Sont interdits en zone A1 :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2.

De plus, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle identifié aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRi à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus, dans le secteur d'aléa modéré et résiduel identifié aux documents graphiques sont interdites les constructions nouvelles à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

Et notamment,

- . L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires des locaux d'habitation existants et nécessaires à l'activité agricole;
- . l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants ;
- . la création de plus de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol d'annexes ;
- . la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% (CINQUANTE POUR CENT) le nombre d'équivalents habitants ;
- . la création de nouvelles déchetteries ;

- . la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) de hauteur ;
- . la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements ;
- . tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . la création de nouveaux cimetières.

Et sont interdits dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . Les constructions nouvelles, et notamment :
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- la création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques;
- l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
- l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;
- La création de plus de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol d'annexes ;
- Les éoliennes de plus de 12m (DOUZE METRES);
- La création de nouvelles stations d'épuration ;
- La création de nouvelles déchetteries ;
- La création de serres et châssis en verre ou en plastique ;
- la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air.
- . La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant ;
- . L'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants ;
- . Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions en zone A hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle, hors secteur d'aléa modéré et résiduel et hors secteur de francs bords identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRES) à condition:

- Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
- Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site;
- Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans ce cas, des conditions spécifiques doivent de surcroît être respectées pour les constructions suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation dont la présence sur le terrain est nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation la surface de plancher ne doit pas dépasser 200 m² (DEUX CENT METRES CARRES);
- pour les équipements liés à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation: les aménagements doivent être dans le bâti existant de l'exploitation et à son siège;
- pour les équipements d'agritourisme : ils doivent constituer une activité annexe à l'activité agricole et doivent être réalisés sur l'unité foncière supportant la résidence principale de l'agriculteur; de plus leur surface de plancher ne doit pas dépasser 50% (CINQUANTE POUR CENT) de la construction à usage d'habitation de l'agriculteur.
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif à condition que leur localisation géographique dans la zone soit imposée par leur fonctionnement.

Dans le secteur A1, sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle et hors secteur d'aléa modéré et résiduel identifiés aux documents graphiques :

- . Les travaux nécessaires à l'exploitation du domaine agricole;
- . Le changement de destination des bâtiments (repérés au document graphique) dans le volume de la construction (au titre de l'article L.123 - 3.1 du code de l'urbanisme);
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement;
- . L'extension des constructions existantes, à condition :
 - Qu'elle soit rendue nécessaire par le fonctionnement de l'exploitation ou par la nécessité de maintenir sur place l'exploitant agricole;
 - Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 250 m² (DEUX CENTS CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.
- . La reconstruction à l'identique des bâtiments possédant un intérêt architectural ou patrimonial spécifique recensés sur la commune (cf. liste des éléments remarquables et document graphique). La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévue au deuxième alinéa de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme est autorisée

Sont autorisés sous conditions dans le secteur d'aléa modéré et résiduel soumis au risque d'inondation non concerné par le PPRI, identifié aux documents graphiques, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

• **Pour les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole :**

- . La reconstruction est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux ;
 - que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT).
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à l'activité agricole est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).

Toutefois, dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant et non plus à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN (TERRAIN NATUREL).
- . La création ou l'extension hors habitation de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage nécessaires à l'exploitation agricole est admise sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.) ;
 - de ne pas dépasser 600m² (SIX CENTS METRES CARRES) d'emprise au sol nouvelle à compter de la date d'application du présent document ;
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal ;
 - de caler la surface du plancher à la cote du TN (TERRAIN NATUREL);
- . L'extension au-dessus du TN des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN).
- . L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au TN) dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situés sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

- . La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) au niveau du terrain naturel, en une seule fois à compter de la date d'application du présent document.
- **Pour les constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - . La modification de construction sans ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant ;

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

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

- . La création d'ouvertures au-dessus de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise.
- . La création d'ouvertures en-dessous de la cote TN (TERRAIN NATUREL) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN (TERRAIN NATUREL) de batardeaux.
- **Pour les autres projets et travaux :**
 - . Les parcs de stationnement de plus de 10 (DIX) véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables ;
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte ;
 - qu'ils ne créent pas de remblais ;
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 - . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
 - . Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% (CINQUANTE POUR CENT) du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve
 - que tous les locaux techniques soient calés au-dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
 - . Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au-dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
 - . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés au

TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm (CINQ CENTIMETRES) sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximale.
- . Les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m (UN METRE QUATRE VINGT) sont admis.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- . La création de manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% (SOIXANTE QUINZE POUR CENT) du périmètre.

Sont autorisées sous conditions en A1 dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

• **Pour les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole :**

- . La reconstruction est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie.
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux.
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20% (VINGT POUR CENT).
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN (TERRAIN NATUREL).
- . Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus du TN l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 0,80m), dans la limite de 20m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants nécessaires à l'activité agricole est admise dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée au TN +0,80m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

- . Dans le cas de locaux d'activités nécessaires à l'activité agricole disposant d'un étage accessible au-dessus du TN, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au TN + 0,80 m), dans la limite de 20% (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage nécessaires à l'activité agricole est admise dans la limite de 20% ((VINGT POUR CENT) d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau)
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.
- . L'extension au-dessus du TN des bâtiments existants de logements et d'activités nécessaires à l'activité agricole sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN).
- **Pour les constructions existantes :**
 - . La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
 - . La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus du TN dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf.2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus du TN, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
 - . La création d'ouvertures au-dessus du TN (terrain nature) est admise.
 - . La création d'ouvertures en dessous du terrain naturel est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous le terrain naturel de batardeaux.
- **Pour les autres projets et travaux :**
 - . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
 - . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+ 0,80m (ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm (CINQ CENTIMETRES), sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximum.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

L'accès direct sur les RD 8, RD 24, RD35 et RD 200 est interdit hors agglomération.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux

• Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

En cas de réalisation d'un réseau public 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.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage ou forage privé est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielle dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau collectives privées (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

• Assainissement

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

Dans les secteurs non desservis ou pour les terrains reconnus difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif :

Dans les secteurs favorables (aptitude bonne) à l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Dans les secteurs à fortes contraintes (aptitude médiocre) à l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé sous réserve du respect de l'article 5.

Dans les secteurs à contraintes majeures (inapte) l'assainissement non collectif est interdit.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, d'être polluées en raison de leur affectation, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article A5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement autonome et de protection des captages.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 4 m (QUATRE METRES) peut également être exceptionnellement réduite :

- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3m (TROIS METRES) par rapport aux limites séparatives.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- pour l'habitat : 6 m (SIX METRES) pour la hauteur en façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale ;
- pour les autres constructions : 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A ce titre, des écrans de verdure ou paysagers peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments fonctionnels.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente comprise entre 30% (TRENTE POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures pleines sont interdites excepté pour la reconstruction à l'identique dans la zone A1.

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,90 m (ZERO METRE QUATRE VINGT DIX).

Dans la zone A, les piliers des portails ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 5 m (CINQ METRES).

Dans le secteur A1, les piliers des portails ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES).

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré, et de francs-bords figurant au document graphique, les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRi et à l'article A2.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

ZONE NATURELLE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone N, située à l'Est et au Sud du territoire communal, constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments qui le composent.

Elle comprend deux secteurs :

- **Nar** secteur situé au Nord-Ouest du village, destiné à l'accueil des équipements et des installations collectifs d'assainissement et de lagunage ;
- **NL** situé à l'Est des Bousques est dédié aux activités de loisirs légères et de détente.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation (PPRi du Haut Vidourle et étude hydro géomorphologique - pièce 6) et des secteurs de francs-bords au droit des cours d'eau qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Toutes constructions, activités, équipement public ou ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs non mentionnés à l'article 2.

De plus, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle identifié aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRi à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus dans le secteur d'aléa modéré et résiduel identifié aux documents graphiques sont interdites les constructions nouvelles à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

Et notamment,

- . la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% (CINQUANTE POUR CENT) le nombre d'équivalents habitants ;
- . la création de nouvelles déchetteries ;
- . la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) de hauteur ;
- . la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air dépassant 100m² (CENT METRES CARRÉS) d'emprise au sol ;
- . tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- . la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules ;
- . la création de nouveaux cimetières.

Sont également interdites dans le secteur de francs-bords indiqués au document graphique toute construction nouvelle ou extension de construction existante.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans la zone N hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle et hors secteur d'aléa modéré et résiduel identifiés aux documents graphiques, excepté dans le secteur Nar :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100m² (CENT METRES CARRES) à condition:
- Qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...);
- Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance.
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif à condition que leur localisation géographique dans la zone soit imposée par leur fonctionnement.
- . Les aires de jeux et de détente ouvertes au public ;
- . Les chemins piétons et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux.

(Par objet mobilier, on entendra, par exemple, les bancs, poubelles, panneaux d'information et de signalisation implantés discrètement, posés sur le sol ou fondés superficiellement et ayant un impact réversible).

En outre, sont autorisés sous conditions dans le secteur NL hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle et hors secteur d'aléa modéré et résiduel identifiés aux documents graphiques:

- . Les aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur et à l'accès des aires de jeux, de détente et de sport (hors activités sportives motorisées) ouvertes au public ;
- . Les aires et parcs de stationnement de véhicules.

Et en outre, sont autorisés sous conditions dans le secteur Nar hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle et hors secteur d'aléa modéré et résiduel identifiés aux documents graphiques :

- . Les aménagements et les aires et parcs de stationnement de véhicules nécessaires aux équipements et aux installations collectives d'assainissement et de lagunage.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle toute construction non interdite à l'article UA1 devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du PPRI.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur d'aléa modéré et résiduel soumis au risque d'inondation non concerné par le PPRI, identifié aux documents graphiques, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- . Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les

conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

- . Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% (CINQUANTE POUR CENT) du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve.
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT)).
- . Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus du TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT).
- . Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés au TN + 0,80 m (PLUS ZERO METRE QUATRE VINGT) ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- . La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm (CINQ CENTIMETRES) sur un mur bahut de 0,40m (ZERO METRE QUARANTE) de hauteur maximale.
- . Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- . Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Et en outre sont admis sous réserve dans les secteurs Nar et NL :

Les parcs de stationnement de plus de 10 (DIX) véhicules, non souterrains:

- qu'ils soient signalés comme étant inondables ;
- 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.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

L'accès direct sur les RD 8, RD 24, RD35 et RD 200 est interdit hors agglomération.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement.

Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux

• Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable ou le cas échéant par un forage ou un captage.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage ou forage privé est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielle dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau collectives privées (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

• Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

Toutefois, dans les secteurs non desservis ou pour les terrains reconnus difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif et sous réserve d'une étude spécifique de faisabilité déterminant la filière, la position et le dimensionnement le plus adapté un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation est autorisé.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article N5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone N excepté en NAr, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur le document graphique.

Dans le secteur Nar, cette implantation peut être en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles exceptionnellement réduite pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Non réglementé.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m pour la hauteur de façade des constructions et 9 m pour la hauteur totale.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles romanes ou similaires avec une pente comprise entre 30% (TRENTE POUR CENT) et 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures pleines sont interdites.

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne doivent pas dépasser 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGTS), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre d'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES).

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré, et de francs-bords figurant au document graphique, les clôtures sont soumises aux prescriptions du PPRI et à l'article N2.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain.

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE VINGTS METRES CARRES).

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.
