TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VELAUX (13).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.
Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables (en application de l'art. R.111-1-a) du même code). Demeurent notamment applicables les articles R.111-2 ; R111-4 ; R111.15 et R111-21 du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol.
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme).
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001.
- L'article L111-3 du code de l'urbanisme autorisant la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sous certaines conditions, et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel de ses murs porteurs, sous certaines conditions.
- L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en dehors des espaces urbanisés dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- Les dispositions d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (article L572-6 du Code de l'Environnement), le cas échéant.

Et, en particulier sur la commune de VELAUX, celles concernant :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2010-2015 adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009).
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc (SAGE révisé approuvé par arrêté inter-préfectoral des préfets des Bouches-du-Rhône et du Var du 13/03/2014).
- Le Contrat de Rivière de l'Arc et ses affluents (signé le 03/11/2011).
- Le Contrat de milieu de l'Etang de Berre (contrat signé le 16/05/2013).

- Le risque lié à la rupture du barrage de Bimont (situé à 25 km en amont), seule la vallée de l'Arc et quelques habitations isolées étant concernées.
- Le risque de transport de matières dangereuses généré par trois gazoducs de transport de gaz naturel sous haute pression, une canalisation de transport d'éthylène, deux pipelines d'hydrocarbures et de saumures liquides, et les grands axes de communication que sont l'A7, la RD20, la RD55 et la RD55b.
- Les nuisances sonores liées à l'A7 (classée bruyante en catégorie 1 par AP du 11.12.2000 relatif au classement sonore des autoroutes concédées, la largeur des tissus affectés par le bruit étant de 300 mètres) et à la RD20 (classée bruyante catégories 3 et 4 par Arrêté Préfectoral du 14.04.2004 relatif au classement sonore des autoroutes, routes nationales, routes départementales et communales de la zone 3).
- Le risque sismique et mouvement de terrain référencé par le Plan de Prévention de Risque Séisme et Mouvement de terrain approuvé sur le territoire par Arrêté Préfectoral du 04/09/2001, les zones bleues étant constructibles sous conditions et les zones rouges inconstructibles.
- Le risque mouvement de terrain de « retrait-gonflement des argiles », Plan de Prévention de Risque approuvé sur le territoire par Arrêté Préfectoral du 14/04/2014.

  Règles parasismiques applicables depuis le 1er mai 2011 sur l'ensemble du territoire communal :

  -La commune de Velaux est localisée en zone de sismicité 4 selon le nouveau zonage sismique de la France (c'est-à-dire zone de sismicité moyenne).

  -Les règles parasismiques applicables depuis le 1er mai 2011 sur l'ensemble du territoire communal sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 », accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

  Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001-construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situées en zones de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitées ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.
- Le risque inondation, essentiellement localisé le long de l'Arc et du Vallat des Vignes (il concerne également le Val de Ressan, le Vallat de Monsieur et le ruissellement local).
- Le risque feu de forêt subi et induit (aléas nul, faible, moyen et fort).
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II « Plateau d'Arbois - Chaîne de Vitrolles - Plaine des Milles ».
- L'Arrêté du 2 octobre 2007 relatif au renouvellement du Projet d'Intérêt Général de Protection du Massif de l'Arbois.

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) du plateau de l'Arbois, issue de la Zone d''Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) « Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes ».
- Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. (PAEN, 20/05/2011).

Parmi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol :

- La commune de Velaux est impactée par trois ouvrages de transport de gaz naturel haute pression :
  - Les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisées dans la zone de danger grave pour la vie humaine (« distance PEL ») sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel ;
  - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » des ouvrages, GRTGaz (cf. dossier servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU) doit être consulté pour tout nouveau projet de construction et ce, dès le stade de l'avant projet.
  - A noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au diamètre nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation, en particulier les aménagements de type hôpitaux écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, etc., les distance des effets sont étendues (la distance des ELS est étendue à celle des PEL ; la distance des PEL est étendue à celle de IRE).

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
SAINT-MARTIN-DE-CRAU - BOUC-BEL-AIR	600	67,7	185	250	310
VELAUX - BERRE-L'ETANG (ANT CI CPB)	150	67,7	25	35	50
VELAUX - VELAUX (ALIM DP)	80	67,7	10	15	20
Poste					
VELAUX DP			35		

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Zones de danger – Canalisations GRTGaz

- La commune de Velaux est impactée par une canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE, déclarée d'intérêt général (décret du 08 septembre 1967). Les bandes de danger suivantes sont à prendre en compte :
  - Zone des effets très graves de 310 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de plus de 100 personnes.
  - Zone des effets graves de 360 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP (établissements recevant du public) de catégories 1 à 3.

- Zone des effets significatifs de 620 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de constructions ou d'extension de bâtiments doivent être soumis au gestionnaire de la servitude (TRANS ETHYLENE) pour avis.

- La commune de Velaux est impactée par trois pipelines d'hydrocarbures liquides et de saumures déclarés d'intérêt général (décrets des 04 décembre 1967, 24 mai 1972, 30 mars 2006, propriétaires GEOSEL et SAGESS) :
  - Les projets se situant à moins de 900 mètres des ouvrages (seuil des effets létaux significatifs dans le cas d'une rupture guillotine) doivent être soumis aux gestionnaires des réseaux pour avis et définition d'éventuelles mesures visant à réduire les risques et les probabilités.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Cas particuliers

- Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.
- Bâtiments existants : lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Font exception au présent alinéa :
  - les cas autorisés par l'article L111-3 du code de l'urbanisme cités à l'article 2 ci-avant,
  - les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-1-5-III2° du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.
- Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : ils peuvent être autorisés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site. Cette dernière réserve peut-être levée en cas de nécessité technique (exemple : aménagements nécessaires au projet de réouverture de la ligne ferrée Aix-Rognac).
- Lotissements : Articles L442-9 à L442-12 du code de l'urbanisme modifiés par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159 -
  « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment*

le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. (…). »

ARTICLE 4 – ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (U) concernent l'ensemble des secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Cinq zones urbaines sont différenciées :

- Zone UA qui concerne le village historique où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés.
- Zone UB dévolue aux services, commerces, artisanat et équipements publics et/ou collectifs.
    - Secteur UBh voué à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Zone UC à vocation d'habitat sous forme collective principalement et de services.
- Zone UD à une vocation d'habitat sous forme individuelle (groupée ou non). Est différencié :
    - Secteur UDa au lieudit La Palun, quartier peu dense et très boisé (abords paysagers de qualité du village).
- Zone UE au lieudit La Verdière qui a une vocation principale d'activités sous la forme de bureaux, commerces, artisanat, industrie et hébergement hôtelier.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Trois zones à urbaniser disposent de voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Ces zones sont :

- Zone AUBf2 au lieudit La Bastide Neuve et a pour objet l'implantation des installations, ouvrages et constructions du Service Départemental d'Incendies et de Secours (garage départemental des véhicules de secours, école départementale des

secours, etc.). Cette zone est concernée par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant la constructibilité sous réserve de prescriptions.

- Zone AUCf2 :
  - au lieudit Les Espradeaux a pour vocation l'habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
  - au lieu dit Les Chaumes-Sud a pour vocation l'habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
  - Cette zone est concernée par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant la constructibilité sous réserve de prescriptions
- Zone AUE qui a vocation à accueillir de l'activité économique, aux lieudits Le Grand Pont et Le Vallon des Brayes.

Deux zones à urbaniser présentent des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ces zones sont :

- Zone AUP aux lieudits Le Plan et Baoubacoua qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble.
- Zone AUPe au lieudit Le Plan qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles A concernent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Les extensions de logements existants sont autorisées sous conditions.

Deux zones sont délimitées :

- Zone A concernant les secteurs agricoles de la commune ;
- Zone Apaen correspondant au périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) du Plan de Velaux.

Au sein de la seconde zone Apaen, 4 secteurs sont dissociés :

- Secteur Apaen-a, totalement inconstructible ;
- Secteur Apaen-b, pouvant accueillir des bâtiments agricoles fonctionnels, sous conditions de hauteur maximale, de façon à permettre le développement d'activités agricoles telles que le maraîchage ;
- Secteur Apaen-c pouvant accueillir des bâtiments agricoles fonctionnels, de façon à permettre le développement d'activités agricoles telles que l'élevage ;
- Secteur Apaen-d pouvant accueillir des activités de valorisation des productions agricoles en circuit court (cave coopérative, moulin oléicole, etc.).

Les zones naturelles et forestières N regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels (intérêt écologique notamment), de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.
Au sein de cette zone, cinq secteurs ont été distingués :

- Secteur N délimitant les espaces naturels protégés de La Peraude ;
- Secteur Nf1 délimitant les espaces naturels protégés du chaînon du Mauribas, La Dégaye, concerné par l'aléa subi du risque feu de forêt entraînant l'inconstructibilité à l'exception des équipements techniques des opérateurs de réseaux ;
- Secteur Nc d'équipements collectifs paysagers (cimetière, stationnements) ;
- Secteur Ne délimitant un espace d'activités économiques existant en zone à dominante naturelle ;
- Secteur Nh correspondant aux zones naturelles comportant une urbanisation diffuse (correspondant pour partie aux anciennes zones NB du POS) ;
- Secteur Nhf2 correspondant aux zones naturelles comportant une urbanisation diffuse (correspondant pour partie aux anciennes zones NB du POS), concernées par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant les extensions d'habitations sous réserve de prescriptions ;
- Secteur Np délimitant l'espace paysager patrimonial en couronne du village (cône de vue paysager sur le village depuis la RD55) ;
- Secteur Npf1 délimitant le massif de l'Arbois, concerné par l'aléa subi du risque feu de forêt entraînant l'inconstructibilité à l'exception des équipements techniques des opérateurs de réseaux ;
- Secteur Nr délimitant le corridor écologique le long des rives de l'Arc.

Sur les plans figurent également :

- Les espaces boisés classés existants ou à créer définis à l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Sont notamment concernés en tout ou partie : les réservoirs de biodiversité (partie Nord de la Commune), les continuités écologiques (le long des cours d'eau principaux), les arbres ou alignements remarquables, etc.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :
    - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones U et AU, les espaces paysager à protéger et inconstructibles.

- Les périmètres soumis à l'aléa* inondation ainsi que les points de repère des plus hautes eaux (cotes PHE*).

ARTICLE 5 - LISTE DES PIECES ANNEXEES AU PRESENT REGLEMENT ECRIT

- ANNEXE 1 : LISTE ELEMENTS RECENSES AU TITRE DES ARTICLES L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME ;
- ANNEXE 2. PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME ;
- ANNEXE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES, LES PLANTATIONS ET LA PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE ;
- ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES ET BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DEFENSE INCENDIE ;
- ANNEXE 5. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ;
- ANNEXE 6. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT) ;
- ANNEXE 7. LEXIQUE

ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DE LA RESSOURCE

Rappel : A l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées à priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires (article 2 du règlement sanitaire départemental des Bouches du Rhône).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones urbaines (zones U et leurs secteurs) et dans les zones à urbaniser (zones AU et leurs secteurs).
Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones naturelles et forestières (zone N et ses secteurs) et en zones agricoles (zone A et ses secteurs) si la parcelle est desservie. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et, pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la règlementation en vigueur. 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.
Les établissements recevant du public et les habitations collectives (comptant plus de deux logements) doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. Dérogent seuls à cette obligation des cas exceptionnels tels que les exploitations agricoles, sous réserve d'obtenir une autorisation préfectorale.

ARTICLE 7 ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES / REJET DES EAUX DE VIDANGES DES PISCINES / ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié.
Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.
Le réseau public d'assainissement des eaux usées ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Dans ce cadre seront fixées par une convention de rejet les conditions d'acceptation des effluents (quantité, variabilité, qualité) ainsi que les caractéristiques de leur surveillance.

Le rejet des eaux de vidanges de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial). Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et de la surverse des pédiluves peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers l'égout. A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation (cf. article 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols.
Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux règlementations nationale et locale en vigueur (lors du dépôt de la demande d'autorisation administrative) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.
Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.

Toute installation d'assainissement non collectif doit être positionnée à une distance de plus de 15 mètres d'un milieu aquatique (si présence à proximité).

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

- doit être précédée d'une étude à la parcelle obligatoire permettant de connaître la surface minimale de terrain nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol,
- faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) (article R431-16-c du code de l'urbanisme). Ce document (prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales) atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions réglementaires.

ARTICLE 8 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite. Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques).
Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire des documents cadres suivants :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2010-2015) adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20/11/2009 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arc (SAGE révisé approuvé par arrêté inter-préfectoral des préfets des Bouches-du-Rhône et du Var du 13/03/2014) ;
- Le Contrat de Rivière de l'Arc et ses affluents (signé le 03/11/2011) ;
- Le Contrat de milieu de l'Etang de Berre (contrat signé le 16/05/2013).

Les eaux de voirie, seront orientées vers les collecteurs qui devront les diriger vers un ouvrage de rétention via un dispositif de traitement de type débourbeur / déshuileur, lorsque la règlementation rend ce dernier obligatoire.

Les eaux de vidanges de piscines :
Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D1332-1 à D1332-15 du code de la santé publique (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus. En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Surveillance et l'entretien des réseaux et équipements :
Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

Dispositions relatives à l'assainissement pluvial :

Respect du libre écoulement des eaux :

Cette notion est présente à l'article 640 du code civil :
« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.
Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.
Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Cette notion est également présente dans les circulaires relatives à la gestion de l'urbanisation dans les zones inondables (et notamment celles du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004) et de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE (qui a une portée juridique qui impose au PLU un rapport de compatibilité) :

- non-augmentation des enjeux exposés ;
- orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques ;
- achèvement du renouvellement urbain en fonction du degré d'aléa ;
- préservation des champs d'expansion de crues ;
- réduction de la vulnérabilité de l'existant ;
- contrôle des remblais en zone inondable.

Le respect du libre écoulement des eaux de ruissellement et des zones d'expansion de crue sera assuré par la mise en place d'un <u>recul libre de toute construction, par rapport à la crête des vallons et axes drainants</u> :

- De 7 m en zone urbanisée ;
- De 10 m en zone urbanisée fortement pentue (> 0,2 m/m) ;
- De 20 m en zones agricoles et naturelles.

Dans ces zones de recul :

- Un passage de 4 mètres sera laissé libre de tout aménagement sur les berges pour l'entretien et la surveillance ;
- Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits.

En outre, toute installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Compensation à l'imperméabilisation et qualité des eaux de ruissellement :
Il sera fait application des dispositions des pièces suivantes, annexes du PLU :

- Schéma directeur d'assainissement pluvial ;
- Zonage d'assainissement pluvial ;
- Règlement d'assainissement pluvial.
- Rappel : dans les zones naturelles et agricoles, le règlement du SAGE de l'Arc (article 3 ou 4 selon le cas) doit être appliqué dans le cas d'une imperméabilisation supérieure à 50 m².

Le SAGE de l'Arc s'applique en toutes zones du territoire communal, incluses dans le bassin versant de l'Arc, s'il est plus contraignant que les règles fixées dans les documents cités ci-dessus (et notamment le Règlement d'assainissement pluvial).

ARTICLE 9 – PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

1. Les sites archéologiques

Leur liste et/ou cartographie figure en annexe du présent règlement, à titre informatif.

2. Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre du 2° du III de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe du présent règlement).

3. Autres protections au titre du patrimoine

La protection des ripisylves (végétation riveraine) des cours d'eau majeurs sera assurée par leur classement en zone naturelle et/ou, le cas échéant par leur inscription au titre des corridors écologique et/ou par les reculs imposés à l'article 8 des présentes.

Les espaces verts délimités au règlement graphique sont inconstructibles.

ARTICLE 10 – RAPPELS DES FORMALITES PREALABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, AINSI QU'EN MATIERE DE DEFRICHEMENT, DEBROUSSAILLEMENT ET DIVERS

Régime des autorisations ou déclarations au titre du code de l'urbanisme et du code forestier :

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R421-2 à R421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de ceux, mentionnés aux articles R421-23 à

R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).

- Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29. En particulier les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est identifiée comme devant être protégée au plan local d'urbanisme, en application du 2° du III de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (cf. liste en annexe du présent règlement).
- Les défrichements :
    1. Sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L341-3 du code forestier (Le service compétent appartient à la DDTM des Bouches du Rhône).
    2. Sont interdits dans les espaces boisés classés existants ou à créer au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

<u>En matière de clôtures</u> :

- Article 671 du Code Civil :
  « *Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.*
  Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
  Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »
- Se référer au règlement des plans de prévention de risque pour les zones concernées.
- Publicité, enseignes, pré-enseignes :
  Afin d'assurer la protection du cadre de vie, les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, sont fixées par le code de l'environnement (en l'absence de règlement local de publicité).
- Se référer au code de la route concernant les règles de sécurité en bordures des voies ouvertes à la circulation publique.

<u>Réglementation relative au débroussaillement :</u>

- Le débroussaillement est obligatoire dans les communes boisées. Le débroussaillement est défini à l'article L131-10 du code forestier et les obligations de débroussaillement précisées aux articles L134-5 à L134-18 du même code. Il s'agit des opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent

comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.

- La règlementation relative au débroussaillement citée ci-dessus l'emporte dans les espaces où elle s'applique en cas de contradiction sur les prescriptions édictées par le présent règlement pour chaque zone.

Acte ou règlementation de portée locale :

- Délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2007 adoptant le principe de dépôt de déclaration préalable pour l'édification de clôture.
- Délibération motivée du Conseil Municipal du 20 novembre 2014 maintenant les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les travaux de ravalement sur les zones urbaines du Plan.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA INONDATION

Il est rappelé qu'en cas de superposition entre l'aléa inondation décrit ci-dessous et une Zone stratégique d'Expansion de Crue, dite ZEC (représentées sur le zonage réglementaire et réglementées à l'article 12 des dispositions générales) ou le lit majeur géomorphologique de l'Arc (représenté sur le zonage réglementaire et réglementé à l'article 13 des dispositions générales), la norme la plus contraignante s'applique.

1. Méthodologie appliquée

Les règles qui suivent fixent les dispositions applicables à l'implantation de toute construction ou installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité. Elles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local et qui figure au règlement graphique du PLU. Ce zonage résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- la caractérisation de l'aléa*, qui résulte de l'inondation* due aux débordements de cours d'eau ou du débordement de vallats/thalwegs,
- les enjeux*, qui représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document.

Au sein de ce règlement des zones inondables, il faut donc distinguer :

1. les règles applicables aux zones urbaines, ainsi qu'aux zones peu ou pas urbanisées, soumises à un aléa* fort (couleur rouge). Ces règles concernent certaines des zones UB, UC, UD, N, Nr et A.
2. les règles applicables aux zones urbaines soumises à un aléa* modéré (couleur orange) et faible à modéré (couleur jaune). Ces règles concernent certaines des zones UB, UC, UD et AUCf2.
3. les règles applicables aux zones peu ou pas urbanisées soumises à un aléa* modéré (couleur orange) et faible à modéré (couleur jaune). Ces règles concernent certaines des zones N, Nr, AUBf2 et A.

4. les règles applicables à l'ensemble des zones soumises à un aléa* résiduel (couleur violette). Ces règles concernent certaines des zones UB, UC, UD, UE, AUBf2, AUP, AUE, N, Nr, A et Apaen.

Un lexique (annexe 7) accompagne la compréhension des règles applicables dans les zones concernées par le risque inondation*. Les termes techniques définis dans le lexique seront suivis d'un « * ».

2. Règles applicables

Zones urbaines et zones peu ou pas urbanisées soumises à un alea fort (couleur rouge)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles citées aux articles 2 et 3 suivants. Sont notamment interdits :

A. Dispositions communes

- **La reconstruction* d'un bien détruit* par l'effet d'une crue*,** sans exception ;
- **Le changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité*,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- **La création ou l'aménagement de sous-sols*** ;
- **Les remblais***;
- **Les piscines hors sols ou semi-enterrées,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 du présent chapitre ;
- **Tous dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue*, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- **Les digues ou murs endiguant**, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents, ou pour des projets reconnus d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables**.**

B. Dispositions spécifiques aux habitations

- **La création de locaux à destination d'habitation** ;

C. Dispositions spécifiques aux autres destinations

- **La création de locaux d'hébergement hôtelier ;**
- **La création de locaux d'activités et de stockage ;**
- **La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques* ;**
- **L'implantation d'habitations légères de loisirs** ;

- **La création ou l'extension* d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisir**s ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes ;
- **La création de déchetteries**.

ARTICLE 2 : SONT ADMIS

Règles générales :

- *L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.*
- *La cote de référence en zone d'aléa* fort (rouge) correspond uniquement à la cote PHE* + 20 cm.*

A. Dispositions communes

- **La reconstruction* des bâtiments** (à l'exception des Établissements Recevant du Public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*) est admise sous réserve :
  - de ne pas augmenter la vulnérabilité*,
  - que l'emprise au sol* projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol* démolie, sauf extension* autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.
- **Les travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités sont admis, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Le changement de destination** allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité* est admis au niveau du plancher existant.
- **La création d'ouvertures** est admise :
  - au-dessus de la cote PHE*,
  - au-dessous la cote PHE*, sous réserve d'équiper tous les ouvrants* sous la cote PHE* de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm) et de disposer d'un accès accessible depuis l'intérieur, à un niveau situé au-dessus de la PHE*.
- **La création d'annexes*** est admise dans la limite de 10 m² au niveau du terrain naturel, et ce une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
- La mise en œuvre des constructions admises devra garantir la transparence hydraulique du projet, par la réalisation de vides sanitaires ouverts sur chaque face ou de pilotis sous la construction.

B. Dispositions spécifiques aux habitations

- **L'extension* de l'emprise au sol* des locaux à destination d'habitation** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  Cette extension* est admise dans la limite de 20m² au niveau du plancher existant (et non plus à la PHE* + 20 cm) sous réserve de disposer d'un étage accessible au dessus de la PHE* ou de prévoir la création d'une zone de refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants à destination d'habitation** est admise sous réserve qu'elle ne crée pas d'emprise au sol*, ni d'hébergement* supplémentaire.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **L'extension* des constructions à usage d'habitation par changement de destination et par changement d'affectation** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de surface de plancher.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

C. Dispositions spécifiques aux autres destinations

- **L'extension* de l'emprise au sol* des locaux à destination d'hébergement*** (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  Cette extension* pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote PHE* + 20 cm) dans le cas de locaux d'hébergement* disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE* ou si l'extension* est nécessaire à la création d'une zone refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants à destination d'hébergement*** (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) est admise sous réserve qu'elle ne crée pas d'emprise au sol*, ni d'hébergement* supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **L'extension* des constructions à usage de destination d'hébergement*** (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) par changement de destination est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de surface de plancher.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **L'extension* de l'emprise au sol* des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol* supplémentaire.

  Si cette extension* est réalisée sous la cote PHE*, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants d'activités** est admise sous réserve qu'elle ne crée pas d'emprise au sol*, ni d'activité supplémentaire.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La reconstruction* des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :
  - d'une diminution globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir),
  - que l'emprise au sol* projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension* autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

- **L'extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie** (y compris au niveau du plancher existant), est admise sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- L'**extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de

plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :

- que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm,
- d'une diminution globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir).

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS ET TRAVAUX ADMIS

- **Les piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel* (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- **La création ou modification de clôtures,** est admise à condition d'en assurer la transparence hydraulique*.
- **La création ou l'extension* d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux activités existantes** sont admises sous réserve **:**
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.
  - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues* ou d'alerte prévu au PCS*,
  - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-emportement.

  On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa* plus faibles.
- **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais*** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues*.

  Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m²

d'emprise au sol* et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE* + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement* ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

- **Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc…), sont admises à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue* : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

  Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE*.

  En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité* à la crue* ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité* adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux* concernés.

- **Les infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du Code de l'environnement. Les premiers planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE +20cm.

- **Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues* et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau** sont également admis dans le respect des règles du code de l'environnement.

- **La création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (cf l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent à minima que :

  - ➢ tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE*+ 20 cm,
  - ➢ tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et

secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage au-dessus de la cote PHE*+ 20 cm).

- **L'extension* des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

  A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE* + 20 cm.

- **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve **:**

  - ➢ que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*,
  - ➢ que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

- **Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque** sont admises sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés 0,20 m au-dessus de la cote PHE*. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité*. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue* doit être intégré.

  Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

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

- **La création de structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de son périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

Zones urbaines soumises à un alea modéré (couleur orange) et faible à modéré (couleur jaune)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS

Tous les projets non autorisés aux articles 2 et 3 suivants sont interdits. Sont notamment interdits :*

A. Dispositions communes

- **La reconstruction* des biens détruits* par l'effet d'une crue*,** sans exception ;
- **La création ou l'aménagement de sous-sols*,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 du présent chapitre ;
- **Les remblais*** ;
- **Les piscines hors sols ou semi-enterrées,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 du présent chapitre ;
- **Tous dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue*, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- **Les digues ou murs endiguant**, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents, ou pour des projets reconnus d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables**.**

B. <u>Dispositions spécifiques à certains projets* et destinations</u>

- **La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques* ;**
- **L'implantation d'habitations légères de loisirs** ;
- **La création ou l'extension* d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisir**s ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes ;
- **La création de déchetteries**.

ARTICLE 2 : SONT ADMIS

<u>Règles générales :</u>

- *<u>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet* ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</u>*

- *<u>La cote de référence en zone d'aléa* modéré (orange) et faible à modéré (jaune) correspond à la cote PHE* + 20 cm.</u>*

  <u>Dans le cas où la cote NGF du terrain naturel n'est pas connue ou calculée :</u>*

  <u>→ La cote de référence en zone d'aléa modéré (orange) est située à 1,20 m (1 m de surélévation + 20 cm de revanche) au-dessus du point le plus haut du terrain</u>*

naturel sur l'emprise de la construction ;
→ La cote de référence en zone d'aléa faible à modéré (jaune) est située à 70 cm (50 cm de surélévation + 20 cm de revanche) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.*

A. Dispositions communes

- **La reconstruction* des bâtiments** (à l'exception des Établissements Recevant du Public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*) est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.
- **Les travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités sont admis, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité*** est admis au niveau du plancher existant.
- **Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité*** est admis sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm, à l'exception de la création d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, d'établissement sensibles ou d'établissement stratégiques.
- **La création d'ouvertures** est admise à la cote PHE +20cm.
- **La création d'annexes*** est admise dans la limite de 10 m² (emprise au sol*) au niveau du terrain naturel, et ce une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
- La mise en œuvre des constructions admises devra garantir la transparence hydraulique du projet, par la réalisation de vides sanitaires ouverts sur chaque face ou de pilotis sous la construction.

B. Dispositions spécifiques aux habitations

- **La création ou l'extension* des constructions à usage d'habitation** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  Cette extension* est admise dans la limite de 20m² au niveau du plancher existant (et non plus à la PHE* + 20 cm) sous réserve de disposer d'un étage accessible au dessus de la PHE* ou de prévoir la création d'une zone de refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants à usage d'habitation (y compris**

hébergement), est admise sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **L'extension* des constructions à usage d'habitation par changement de destination et par changement d'affectation** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de surface de plancher.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

C. Dispositions spécifiques aux autres destinations

- **La création ou l'extension* des constructions à destination d'hébergement*** (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  L'extension* de l'emprise au sol* des locaux d'hébergement* est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE* ou si l'extension* est nécessaire à la création d'un espace refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La création d'hébergement* par changement de destination** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.

- **La création ou l'extension* des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  L'extension* de l'emprise au sol* des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol* supplémentaire et sous réserve de disposer d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants d'activités** est admise.
- **La reconstruction* des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :
  - ➢ d'une diminution globale de la vulnérabilité structurelle* (diagnostic de vulnérabilité à établir ;
  - ➢ que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée ;
  - ➢ que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.
- **L'extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie** (y compris au niveau du plancher existant), est admise sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.
- L'**extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :
  - ➢ que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm,
  - ➢ d'une diminution globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir).

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS* ET TRAVAUX ADMIS

- **Les piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
  - ➢ que les margelles se situent au niveau du terrain naturel* (murets et rehaussements interdits),
  - ➢ qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - ➢ que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- **La création ou modification de clôtures,** est admise à condition d'en assurer la transparence hydraulique*.

- **La création ou l'extension* d'aires de stationnement collectives closes ou non** sont admises sous réserve **:**

  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.
  - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues* ou d'alerte prévu au PCS*,
  - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-emportement.

  On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa* plus faibles.

- **Par exception à l'article 1 du présent chapitre, la création d'aires de stationnement souterraines** est admise sous réserve :

  - que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE* + 50 cm,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

- **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*.

  Le site doit faire l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité*.

- **Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc…), sont admises à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue* : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

  Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE*.

  En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité* à la crue* ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité* adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux* concernés.

- **Les infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation

et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du Code de l'environnement. Les premiers planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE +20cm.

- **Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues* et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau** sont également admis dans le respect des règles du code de l'environnement.

- **La création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet* doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (cf l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent à minima que :

  - ➢ tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE* + 20 cm,

  - ➢ tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage au-dessus de la cote PHE*+ 20 cm).

- **L'extension* des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

  A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE*+ 20 cm.

- **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve **:**

  - ➢ que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*,

  - ➢ que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE*+ 20 cm.

- **Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque** sont admises sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés 0,20 m au-dessus de la cote PHE*. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité*. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue* doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote PHE*+ 20 cm.

- **Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.**
- **La création de structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de son périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

Zones peu ou pas urbanisées soumises à un alea modéré (couleur orange) et faible à modéré (couleur jaune)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles citées aux articles 2 et 3 suivants. Sont notamment interdits :

A. Dispositions communes

- **La reconstruction* d'un bien détruit* par l'effet d'une crue*** ;
- **Le changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité*,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- **La création ou l'aménagement de sous-sols***;
- **Les remblais*** ;
- **Les piscines hors sols ou semi-enterrées,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 du présent chapitre ;
- **Tous dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue*, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- **Les digues ou murs endiguant**, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents, ou pour des projets reconnus d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables**.**

B. <u>Dispositions spécifiques aux habitations</u>

- **La création de locaux à usage d'habitation,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;

C. <u>Dispositions spécifiques aux autres destinations</u>

- **La création de locaux** des constructions à destination d'hébergement* (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes)**,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- **La création de locaux d'activités et de stockage,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- **La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles* et d'établissements stratégiques* ;**
- **L'implantation d'habitations légères de loisirs** ;
- **La création ou l'extension* d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisir**s ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes ;
- **La création de déchetteries**.

ARTICLE 2 : SONT ADMIS

<u>Règles générales :</u>

- *<u>L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet* ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux. Ces règles ne s'appliquent pas aux serres* et tunnels*.</u>*

- *<u>La cote de référence en zone d'aléa* modéré (orange) et faible à modéré (jaune) correspond à la cote PHE* + 20 cm.</u>*

  *<u>Dans le cas où la cote NGF*du terrain naturel n'est pas connue ou calculée :</u>*

  <u>→ La cote de référence en zone d'aléa modéré (orange) est située à 1,20 m (1 m de surélévation + 20 cm de revanche) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction ;</u>*

  <u>→ La cote de référence en zone d'aléa faible à modéré (jaune) est située à 70 cm (50 cm de surélévation + 20 cm de revanche) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.</u>*

A. <u>Dispositions communes</u>

- **La reconstruction* des bâtiments** (à l'exception des Établissements Recevant du Public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*) est admise sous réserve :
  - de ne pas augmenter la vulnérabilité*,
  - que l'emprise au sol* projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol* démolie, sauf extension* autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.
- **Les travaux de mise aux normes** (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités sont admis, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité*** est admis, y compris au niveau du plancher existant.
- **La création d'ouvertures** est admise :
  - au-dessus de la cote PHE*,
  - au-dessous la cote PHE*, sous réserve d'équiper tous les ouvrants* sous la cote PHE* de batardeaux* (hauteur maximale de 80 cm).
- **La création d'annexes*** est admise dans la limite de 10 m² au niveau du terrain naturel, et ce une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
- La mise en œuvre des constructions admises devra garantir la transparence hydraulique du projet, par la réalisation de vides sanitaires ouverts sur chaque face ou de pilotis sous la construction.

B. Dispositions spécifiques aux habitations

- **L'extension* de l'emprise au sol* des locaux à destination d'habitation** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  Cette extension* est admise dans la limite de 20m² au niveau du plancher existant (et non plus à la PHE* + 20 cm) sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la PHE* ou de prévoir la création d'une zone de refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La surélévation des bâtiments existants à destination d'habitation** est admise sous réserve qu'elle ne crée pas d'emprise au sol*, ni d'hébergement* supplémentaire.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de

mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **L'extension* des constructions à usage d'habitation par changement de destination et par changement d'affectation** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de surface de plancher.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

C. Dispositions spécifiques aux autres destinations

- **L'extension* des constructions à destination d'hébergement*** (locaux à sommeil dans les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes) est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

  L'extension* de l'emprise au sol* des locaux d'hébergement* est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE* ou si l'extension* est nécessaire à la création d'un espace refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La création d'hébergement* par changement de destination** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE*.

  Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.

- **L'extension* de l'emprise au sol* des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol* supplémentaire.

  Si cette extension* est réalisée sous la cote PHE*, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La création ou l'extension* des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières existantes,** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm. **Toutefois, la création ou l'extension de serres* et tunnels*** agricoles est admise au niveau du terrain naturel ;

- **La surélévation des bâtiments existants d'activités** est admise sous réserve qu'elle ne crée pas d'emprise au sol*, ni d'activité supplémentaire.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- **La reconstruction* des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :

  - d'une diminution globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir),
  - que l'emprise au sol* projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension* autorisée,
  - que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

- **L'extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie** (y compris au niveau du plancher existant), est admise sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir) qui devra notamment justifier d'un accès à un niveau refuge*.

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

- L'**extension*** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) **dans la limite de 20 % d'emprise au sol* et de 20 % de l'effectif des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve :

  - que le 1er plancher aménagé* soit calé au minimum à la cote PHE* + 20 cm,
  - d'une diminution globale de la vulnérabilité* (diagnostic de vulnérabilité* à établir).

  A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation* sur l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS* ET TRAVAUX ADMIS

- **Les piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel* (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),

- ➢ que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

- **La création ou modification de clôtures,** est admise à condition d'en assurer la transparence hydraulique*.

- **La création ou l'extension* d'aires de stationnement collectives closes ou non** sont admises sous réserve **:**

  - ➢ que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

  - ➢ que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues* ou d'alerte prévu au PCS*,

  - ➢ que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-emportement.

  On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa* plus faibles.

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

  Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol* et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE* + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement* ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise* appropriés.

- **Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc…), sont admises à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée*. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue* : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

  Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote PHE*.

  En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité* à la crue* ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité* adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux* concernés.

- **Les infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les

équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du Code de l'environnement. Les premiers planchers aménagés* des constructions doivent être implantés au-dessus de la PHE +20cm.

- **Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues* et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau** sont également admis dans le respect des règles du code de l'environnement.

- **La création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet* doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (cf l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Ces conditions impliquent à minima que :

  - ➢ tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE* + 20 cm,
  - ➢ tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage au-dessus de la cote PHE*+ 20 cm).

- **L'extension* des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

  A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE* + 20 cm.

- **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve **:**

  - ➢ que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*,
  - ➢ que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

- **Les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque** sont admises sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés 0,20 m au-dessus de la cote PHE*. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité*. En

particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue* doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote PHE* + 20 cm.

- **Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.**
- **La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.)** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de son périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

Ensemble des zones soumises à un alea résiduel (couleur violette)

Règle générale : La cote de référence en zone d'aléa résiduel (violet) est située à 20 cm au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.*

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS

- **La création ou l'extension* de plus de 20 % d'emprise au sol* ou de plus de 20 % de l'effectif des établissements stratégiques ;**
- **La création ou l'extension* d'aires d'accueil des gens du voyage,** sauf si impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- **Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité*,** à l'exception des possibilités listées à l'article 2 du présent chapitre ;
- **La création ou l'aménagement de sous-sols*,** à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- **Les remblais* ;**
- **Les digues ou murs endiguant**, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents, ou pour des projets reconnus d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables**.**

ARTICLE 2 : SONT ADMIS

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé sous réserve, pour la création ou l'extension de bâtiments, de respecter les dispositions suivantes :*

- Les premiers planchers aménagés* doivent être implantés à minima 20 cm au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- Par exception au point précédent, peut être réalisé sans respecter la réhausse de 20cm :
  - **L'extension* des locaux d'hébergement* et d'habitation** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) existants sous la cote de référence dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire,
  - **L'extension* des bâtiments d'activité ou de stockage** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) sous la cote de référence dans la limite de 20 % d'emprise au sol* supplémentaire,
  - **La création d'annexe*** dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel.
  - **L'implantation de parkings fermés** dans la limite de 20m² d'emprise au sol* par logement sur l'unité foncière.
  - **La création ou l'extension de serres* et tunnels*** agricoles, au niveau du terrain naturel ;
- **Dans le cas de création d'aire de stationnement collective* souterraine,** leur accès doit être situé à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel et une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats doivent être mis en œuvre ;
- **Les mesures de mitigation*** doivent être mises en œuvre sur l'ensemble des nouveaux bâtiments. Dans le cas d'un projet* sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation* est simplement recommandée.
- **La création ou modification de clôtures,** à condition d'en assurer la transparence hydraulique*.
- La mise en œuvre des constructions admises devra garantir la transparence hydraulique du projet, par la réalisation de vides sanitaires ouverts sur chaque face ou de pilotis sous la construction.
- **Les piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel* (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),

- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

ARTICLE 12 – PRESERVATION DES ZONES STRATEGIQUES D'EXPANSION (ZEC) DE CRUES DE L'ARC

Il est rappelé qu'en cas de superposition entre les ZEC représentées sur le zonage réglementaire et l'un des quatre niveaux d'aléa inondation (représentés sur le zonage réglementaire et réglementés à l'article 11 des dispositions générales) ou le lit majeur géomorphologique de l'Arc (représenté sur le zonage réglementaire et réglementé à l'article 13 des dispositions générales), la norme la plus contraignante s'applique.

Conformément au SAGE du Bassin de l'Arc approuvé le 13/03/2014, afin de préserver le fonctionnement des Zones stratégiques d'Expansion de Crues (ZEC) représentées sur le règlement graphique par une hachure bleu marine, sont interdits en ZEC :

- Toute construction nouvelle ou reconstruction si la construction a été détruite par une inondation.
- Tout remblai.

Cette règle peut toutefois être adaptée dans le cas de constructions nécessaires à l'activités agricoles :

- La création de serres* et tunnels* agricoles au niveau du terrain naturel est autorisée, sous condition de ne pas réduire les capacités d'amortissement de la ZEC.

Concernant les extensions des constructions existantes, se reporter aux dispositions prévues dans l'article 11 des disposition générales (article précédent) lorsque la ZEC se superpose à l'un des quatre niveaux d'aléa inondation et à l'article 13 lorsque la ZEC se superpose au lit majeur géomorphologique de l'Arc. Lorsque la ZEC ne se superpose à aucun des niveaux d'aléa ni au lit majeur, les règles s'appliquant aux extensions sont celles de l'aléa résiduel définies à l'article 11.

ARTICLE 13 – REGLES APPLICABLES AU LIT MAJEUR GEOMORPHOLOGIQUE DE l'ARC

Il est rappelé qu'en cas de superposition entre le lit majeur géomorphologique de l'Arc représenté sur le zonage réglementaire et l'un des quatre niveaux d'aléa inondation (représentés sur le zonage réglementaire et réglementés à l'article 11 des dispositions générales), ou les ZEC (représentées sur le zonage réglementaire et réglementées à l'article 12 des dispositions générales), la norme la plus contraignante s'applique.

Conformément aux SAGE du Bassin de l'Arc approuvé le 13/03/2014, afin de préserver le fonctionnement du lit majeur géomorphologique de l'Arc représenté sur le règlement graphique par un nuage de points bleus, tout remblaiement est interdit dans le lit majeur des cours d'eau, sauf :

- S'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre le risque inondation des personnes et des biens déjà présents ;

- Si le projet est reconnu d'intérêt général ou d'utilité publique par une procédure identifiée par les textes et se référant à des actes administratifs publiés et communicables ;
- Si le remblaiement constitue une mesure de réduction de la vulnérabilité du bâti (surélévation du bâti).

Toutefois, les dispositions constructives visant à favoriser la transparence hydraulique du projet, par la réalisation de vides sanitaires ouverts sur chaque face ou de pilotis sous la construction, devront être envisagée préalablement au remblaiement.

Dans le cas où des remblais seraient réalisés, à l'exception des projets répondant à des exigences de sécurité publique au regard du risque inondation et entraînant volontairement une rétention des eaux ou une sur-inondation, les mesures compensatoires édictées dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE, disposition D13, devront être mises en œuvre.

La création de serres* et tunnels* agricoles et autorisée au niveau du terrain naturel, sans mesure compensatoire.

Concernant les règles de maitrise de l'urbanisation, se reporter au tableau prévu par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE, disposition D5 ci-dessous :

Synthèse des propositions pour maîtriser l'urbanisation en zone inondable - Règles générales

	Zones urbanisées		Zones peu ou pas urbanisées
	Centres urbains	*Autres zones urbanisées*	
Dans l'enveloppe de la crue de référence (Q100 ou la plus forte crue connue si celle-ci est supérieure à Q100)			
ALÉA	URBANISATION		
Aléa FORT	**Éventuellement possible** Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	**Interdite**	**Interdite**
Aléa FAIBLE	**Possible** avec prescription	**Éventuellement possible** Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	**Interdite**
Entre l'enveloppe de la crue de référence (Q100 ou la plus forte crue connue si celle-ci est supérieure à Q100) ET la limite du lit majeur géomorphologique exceptionnel			
	Possible en intégrant la réduction de la vulnérabilité	**Éventuellement possible** Uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, avec prescriptions	**Interdite** dans les ZEC stratégiques (identifiées dans l'atlas cartographique) **Éventuellement possible** ailleurs pour les zones d'intérêt majeur pour le développement urbain en intégrant la réduction de la vulnérabilité
De manière générale, sur tous les espaces visés par ce tableau, il est déconseillé d'implanter de nouveaux établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise (notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public), d'implanter de nouveaux établissements relevant de la réglementation des établissements sensibles (comprendre tout établissement recevant un public particulièrement vulnérable : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc, …) et d'implanter de nouveaux établissements pouvant entraîner des risques technologiques par effet domino.			

Précisions des interdictions et prescriptions pour les projets nouveaux par nature de construction et par type d'intervention

Nature construction	Type d'intervention	Centres urbains		Autres zones urbanisées		Zones peu ou pas urbanisées
		Aléa faible	*Aléa fort*	*Aléa faible*	*Aléa fort*	*Aléa faible ou fort*
Construction d'habitation, de bâtiments agricoles, industriels ou d'activité	Nouvelle	Prescriptions	Interdit	Prescriptions	Interdit	Interdit (1)
	Reconstruction	Prescriptions	Interdit (2) sauf si (5)	Prescriptions	Interdit (2)	Interdit (2)
	Extension	Prescriptions (3)	Prescriptions (3, 6)	Prescriptions (3)	Prescriptions (3, 6)	Prescriptions (3, 6)
	Aménagement	Prescriptions (4)	Prescriptions (4,6)	Prescriptions (4)	Prescriptions (4,6)	Prescriptions (4,6)

1 : avec possibilités de construction pour les activités agricoles sous réserve d'impossibilité démontrée de construire hors zone inondable,
2 : si la construction a été détruite par une inondation,
3 : extension limitée à préciser dans chaque règlement de PLU,
4 : aménagement n'entraînant pas une augmentation de la vulnérabilité globale,
5 : sauf opération nouvelle, intégrant la réduction de la vulnérabilité globale,
6 : moyennant des zones refuges, si on est en zone d'aléa fort.

ARTICLE 14 – PROTECTION DES FONCTIONNALITES, DES RIPISYLVES

Toute installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.
Un espace au moins égal à 1,5 fois la largeur du lit mineur du cours d'eau, de part et d'autre de ce lit mineur, doit être préservé de toute installation et de toute construction.

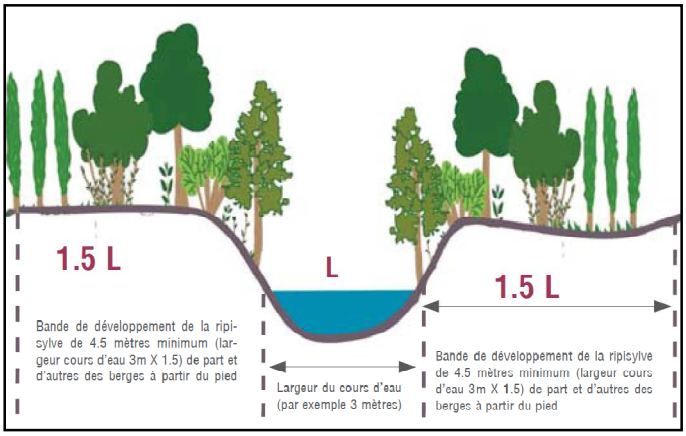


Schéma de principe pour exemple (source : PAGD du SAGE de l'Arc, D39, Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, janvier 2014)

TITRE II-4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbaine UD est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UD a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non selon les volumétries admises.

L'on y distingue :

- Le secteur UDa au lieudit La Palun, quartier moins dense et très boisé, dont une partie est protégée au titre des espaces boisés classés (abords de qualité du village).

La zone UD est concernée par un aléa* inondation de niveau résiduel à fort (se conformer à l'article 11 des dispositions générales concernant les dispositions applicables en zone d'aléa* inondation). .

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UD2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ;

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de bureaux et de services, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.).
- Les annexes des constructions admises dans la zone et disjointes de celles-ci sont limitées au nombre de 2 par unité foncière et à une emprise au sol de 25 m² chacune. La surface des garages ne pourra pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.
- En application de l'article L123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif

social aidé au moins 33% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. Dans le cas de servitude de mixité sociale (cf. règlement graphique et liste en pièce 4e), c'est le taux indiqué à ce titre qui s'applique.

- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Les installations et les constructions admises dans la zone sous réserve du respect des dispositions applicables exprimées à l'article 11 des prescriptions générales du présent règlement (prescriptions concernant les zones soumises à l'aléa* inondation).

Prescriptions concernant la défense contre l'incendie pour les unités foncières limitrophes des zones indicées « f1 » :

- Ces unités foncières sont concernées par l'aléa subi du risque feu de forêt permettant les constructions sous réserve de prescriptions :
  - Prise en compte de la desserte et de l'accessibilité des services de secours-incendie ;
  - Prise en compte de la défense extérieure contre l'incendie (couverture en eau efficiente) ;
  - Prise en compte de l'interface habitat-forêt (établissement d'une bande inconstructible et débroussaillée séparant les constructions de l'espace boisé) ;
  - Prise en compte du risque lié aux bâtiments et constructions (énergies renouvelables source potentielle d'incendie et risque électrique notable pour les équipes d'intervention ; cf. guide UTE-C 15712-1 de janvier 2011) ;
  - Interdiction d'ERP (établissement recevant du public) relevant de la réglementation des établissements sensibles (tout établissement recevant un public particulièrement vulnérable : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc.), à l'exception de ceux appartenant à la catégorie 5.

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile. Les dimensionnements minimum seront les suivants :

- Voies privées : 4 m de large minimum hors stationnement
- Voies publiques : 6 m de large minimum hors stationnement, sauf si possibilité de passage alterné ou de bouclage en sens unique.

En matière de défense incendie, les caractéristiques des voies de desserte et des voies internes sont données à l'annexe 4.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.
Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UD4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
Se conformer en outre à l'article 6 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
Tout rejet d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.
Se conformer en outre à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 8 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

- Constructions, installations et aménagements existants :

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

- Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets

Tout programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique intégré au bâti ou à la clôture et accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre d'unités desservies.

ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS ET SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Concernant les voies existantes, à modifier ou à créer en cas d'emplacements réservés, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 5 mètres à partir du bord du rail extérieur des voies ferrées. En outre, l'application de la servitude d'utilité publique T1 (servitudes relatives aux chemins de fer, cf. annexes du PLU) est susceptible de s'ajouter à ce recul.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales ;
- 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques ;
- 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies privées.

Les cas particuliers sont traités à l'article 3 des dispositions générales.

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives :

- lorsqu'une construction nouvelle est adossée à un immeuble déjà existant,
- lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale,
- lorsque dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne dépasse pas 4 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur sur cette limite, ces limitations ne s'appliquant pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une longueur et une hauteur égales ou supérieures à celui projeté. *Lorsque la réglementation liée à l'aléa* inondation impose une surélévation des planchers, cette hauteur maximale peut être majorée de la hauteur imposée pour la surélévation des planchers.*

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme étant les limites du terrain d'assiette de l'opération et les parcelles riveraines. Nota Bene : la notion d'opération d'ensemble ne s'applique pas aux demandes d'autorisation d'occupation des sols individuelles déposées pour les extensions, modifications ou constructions annexes des constructions principales issues d'opération d'ensemble.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 8 des dispositions générales par rapport à cet axe.

Les cas particuliers sont traités à l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé sauf cas particulier des annexes aux constructions à usage d'habitat individuel : les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 25 m² par unité doivent être accolées à la construction principale.

ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone UD : L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

En zone UDa : L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

Dans le cas de logements individuels, les annexes des constructions admises dans la zone en vertu de l'article UD2 sont limitées à une emprise au sol de 25 m² par unité et la surface des garages ne pourra pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.
Non règlementé dans le cas d'immeubles de logement collectif.

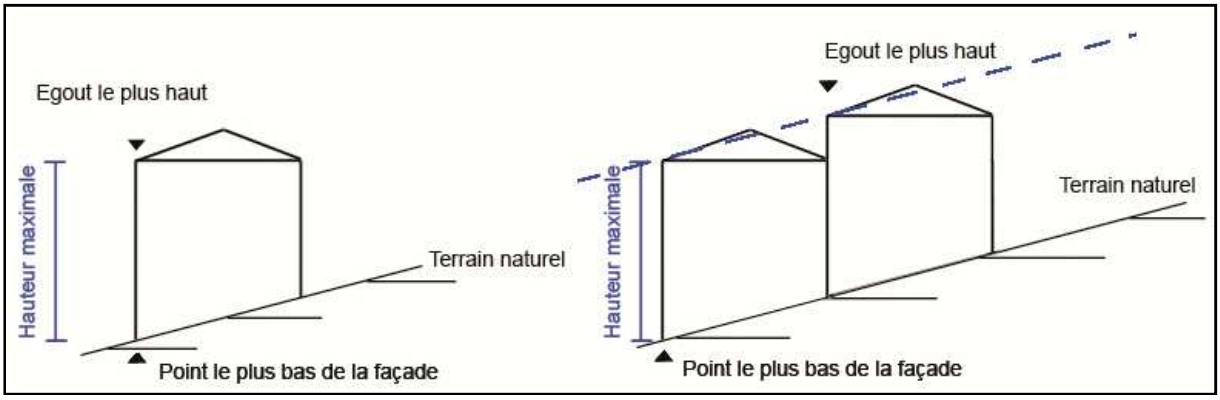
ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsque la réglementation liée à l'aléa inondation impose une surélévation des planchers, la hauteur telle que réglementée ci-dessous peut être majorée de la hauteur imposée pour la surélévation des planchers.*

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Recommandation : le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 7 mètres.
La hauteur des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages, buanderies, …) est limitée à 4 mètres.

Les cas particuliers sont traités à l'article 3 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.
En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :
- privilégier le bois pour les menuiseries ;

- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;

IMPLANTATION :

Respecter la qualité paysagère du site.
Respecter la trame parcellaire et une implantation parallèle à la voie.
Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.
La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).
L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.
Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.
Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.
Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.
Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.
Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.
Les capteurs solaires invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade).
Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.
PVC proscrits.
Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.
Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.

MAÇONNERIE OU AUTRE STRUCTURE PORTEUSE :
Seront mis en œuvre :

Les murs :
Murs en pierre du pays.
Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.
Murs béton.
Structures en bois.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand côté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ ;
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site.

Couverture :
Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un couvrement apparent en tuile canal de terre cuite.
Dans le cas des toitures terrasses : elles peuvent être plantées.

Eléments divers :
Souches de cheminées de modèle traditionnel.
Les châssis vitrés en toiture seront intégrés dans le pan de toit et préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :
Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.

CLOTURES :
Les projets privilégieront la création et/ou le maintien de haies végétales aux multiples fonctions écologiques (cf. annexe 3, paragraphe traitant des plantations et de la palette végétale).
Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et du domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager adapté.

Sont ***proscrits*** :

- L'usage de panneaux PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).

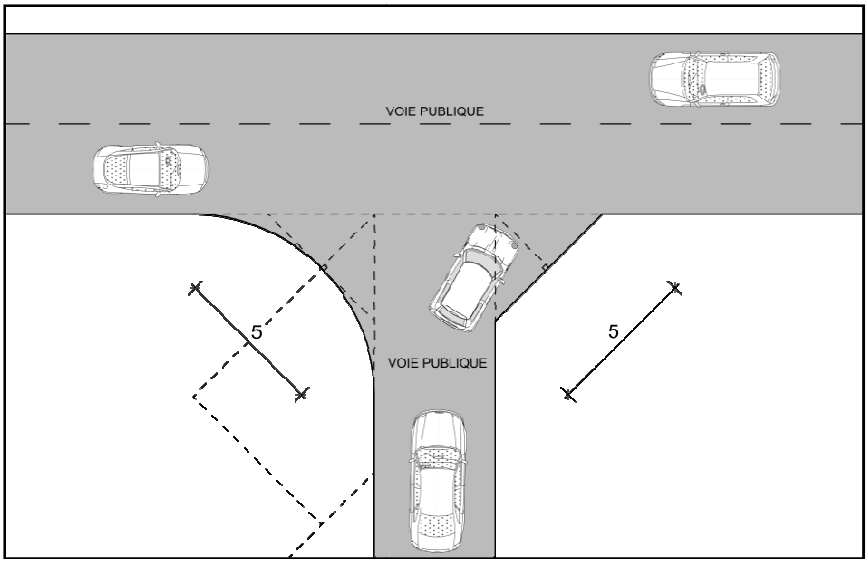
- Les panneaux de bois.
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public : les traiter préférentiellement sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Clôtures ***à l'intersection des voies*** : elles ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière et ne doivent pas dépasser sur les trottoirs et plus généralement sur le domaine public.

Les ***entrées et les portails*** doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique (recul de 5 m minimum).

Les ***clôtures, entrées et portails édifiées à l'angle de deux voies*** ne doivent pas, au niveau dudit angle, masquer la visibilité et, pour ce faire, devront comporter un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé (cf. croquis ci-après).



Illustrations : à gauche solution de la courbe et à droite solution du pan coupé.

Clôtures ***séparatives avec le domaine public*** : quand elles existent, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou d'un mur plein, l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Les murs doivent obligatoirement être enduit ou doublé de pierres locales. L'ensemble des clôtures ne doit pas gêner la visibilité des automobilistes.
Il est possible de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1.80 m de hauteur (la clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil).

Clôtures ***séparatives avec le domaine privé*** : il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté de grille, grillage, ou mur plein, sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage ou autre élément) de 1.80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m (ladite clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil et rappelées dans l'annexe 3).

Clôtures ***séparatives avec le domaine public et privé édifiée sur un mur de soutènement :***

- Lorsque la clôture est édifiée sur un mur de soutènement dont la hauteur dépasse 1,80 mètres, la hauteur de celle-ci est limitée à 1,20 m et uniquement en treillis souple simple torsion ou soudée
- Lorsque la clôture est édifiée sur un mur de soutènement dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètres, la hauteur de l'ensemble (mur de soutènement + clôture) peut être élevée jusqu'à 1,80 mètres en mur plein et surélevé d'une clôture à treillis souple simple torsion ou soudée d'une hauteur de 1,20 mètres

Recommandations pour prise en compte de la faune : les clôtures autres que les haies seront préférentiellement limitées afin de ne pas constituer de barrière physique aux déplacements de la faune. Sinon, l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage est souhaitée, au moins la petite faune et les batraciens (Cf. annexe 3).

ARTICLE UD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

1°/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

RAPPELS :

- Les places réservées au stationnement des véhicules deux roues doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'accessibilité depuis la voie publique doit être assurée.

RECOMMANDATIONS :

- Prévoir 1,5 m^2 par deux roues ;
- Une surface minimale suffisante pour le stationnement et les manœuvres
- Un accès de largeur également suffisante pour l'évolution des deux roues ;
- Des locaux fermés ou systèmes d'accroche.

2°/ STATIONNEMENT DES AUTRES VEHICULES

RAPPELS :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge des véhicules électriques dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.

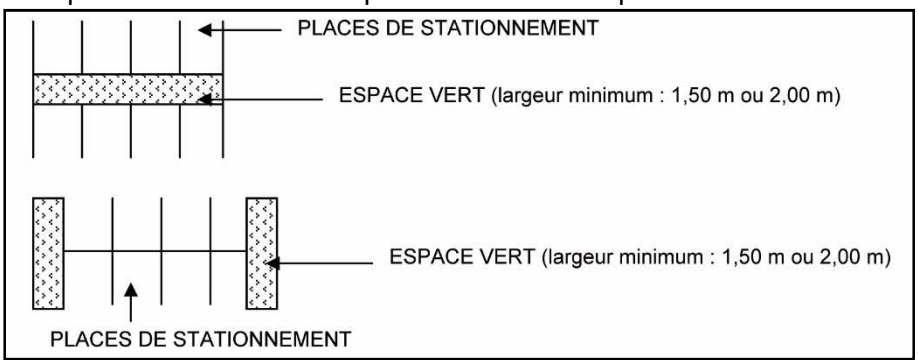
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en vertu des dispositions de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme :
    - être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ;
    - être exigé plus de 0,5 aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet ;
    - être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet.
    - Toujours en vertu des dispositions de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Conditions d'aménagement :
    - Les places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
    - Toutefois le code de l'urbanisme prévoit des dérogations lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de ce qui précède : le bénéficiaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions (article L123-1-12 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014).
    - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

NORMES EXIGEES PAR AILLEURS :

- Habitat collectif : Deux places de stationnement (hors garages) par logement, plus une place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements. Cas des immeubles collectifs comportant plus de 12 logements (sauf pour les logements locatifs sociaux aidés) : une aire de stationnement par logement doit être localisée en sous-sol. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.

- Habitat en maison individuelle : deux places de stationnement minimum (hors garages) réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé (c'est-à-dire accessible en permanence aux visiteurs) pour 3 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gérontologiques : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

FORME DES AIRES DE STATIONNEMENT PLANTEES :
Se reporter à l'article UD13 pour la norme à respecter.



Croquis de principe

ARTICLE UD13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 30% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m^2 ; parcs de stationnement au sol : au moins un arbre tige pour 2 places).

Se conformer à l'annexe 3 du présent règlement pour ce qui concerne les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la règlementation en vigueur en matière de débroussaillement (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.
Le droit de construire découle de l'application des articles UD3 à UD13.

ARTICLE UD15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE UD16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.
Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

ANNEXE 4. CARACTERISTIQUES DES VOIES DE DESSERTE ET DES VOIES INTERNES ET BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DEFENSE INCENDIE

PRESCRIPTION DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

DESSERTES ET ACCES AUX CONSTRUCTIONS

1. Cadre général

Le Code de l'Urbanisme précise que les engins des services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir accéder à toutes les constructions (art R.111-2 et R.111-4).

D'autres règlements définissent le type de voies dont doivent disposer ces véhicules :

- Au minimum, une « voie engins » possédant les caractéristiques prévues par l'arrêté du 31 janvier 1986 (art 4a), annexé au Code de la Construction et de l'Habitation, et l'arrêté du 25 juin 1980 (art CO 2), annexé au même Code.
- Une « voie échelles » pour les constructions dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres de hauteur par rapport à la voie. Les caractéristiques de cette voie sont prévues par l'arrêté du 31 janvier 1986 (art CO 1) et l'arrêté du 25 juin 1980 (art CO 2).
- Par plusieurs « voies engins » ou « voies échelles » selon l'analyse des risques particuliers déterminés par les services d'incendie et de secours.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces deux types de voies sont conditionnées par celles des bâtiments desservis ainsi que par les particularités des engins de secours.

Voies non ouvertes en permanence à la circulation publique, (voies piétonnes, trottoirs, etc.) : l'installation de dispositifs de condamnation sécables ou amovibles pour se préserver du stationnement automobile est possible après accord et essais par les services de secours. Afin de ne pas exagérément augmenter le temps de déploiement des secours, ces dispositifs seront limités sur le cheminement d'accès à une voie échelle (deux dispositifs consécutifs par exemple).

La pente des voies sera au maximum de 15%.

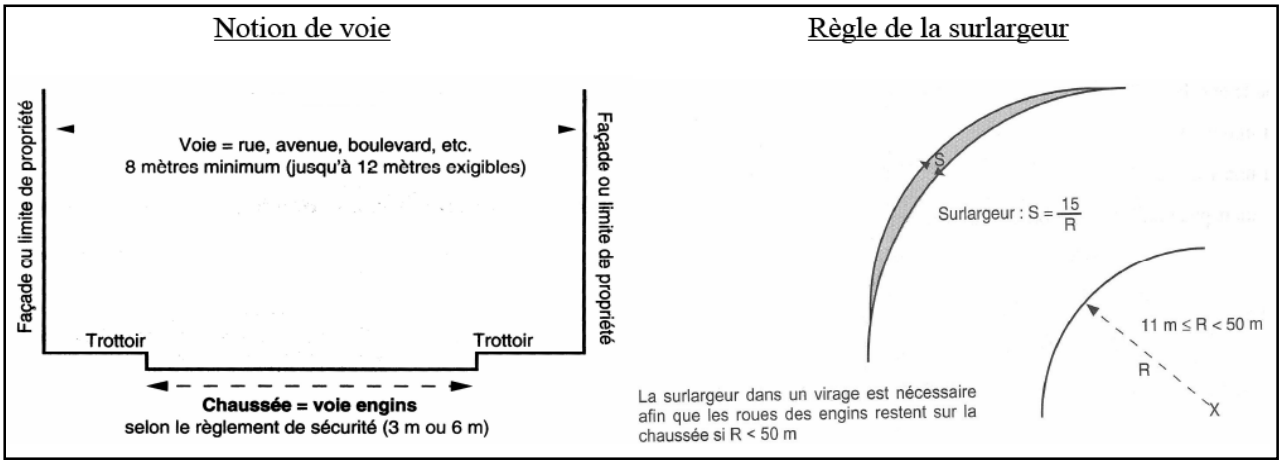
2. Accès dans les Massifs forestiers ou à leurs abords

Les constructions isolées doivent être accessibles aux engins de lutte contre l'incendie par des voies possédant une largeur minimum de 4 mètres, bandes de stationnement exclues. Un emplacement réservé d'une largeur de 1 mètre de chaque côté de la voie devra être obligatoirement prévu pour faire face à une extension des zones constructibles.
Ces largeurs minimums seront portées à 6 mètres, bandes de stationnement exclues, dès que l'urbanisation est susceptible d'être dense ou lorsque les voies sont en continuité avec des pistes à usage de D.F.C.I. (défense de la forêt contre l'incendie).

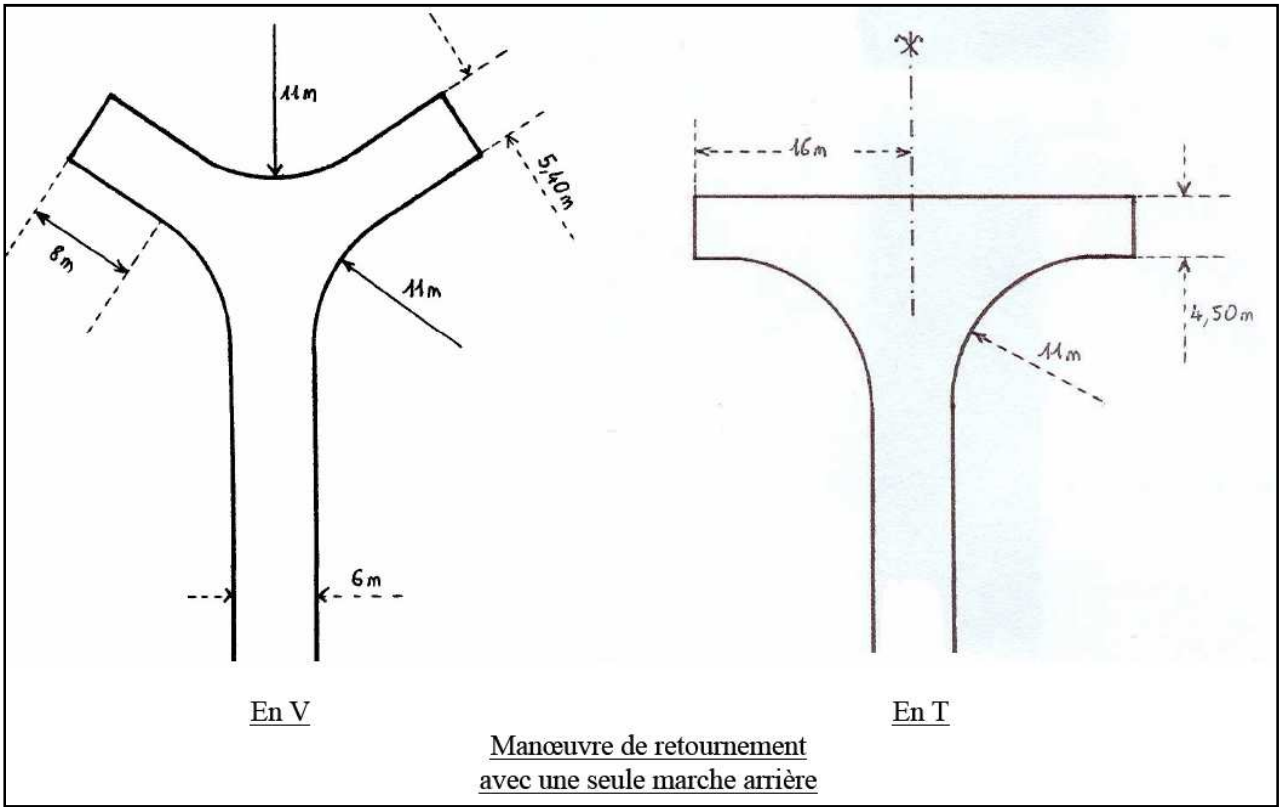
Les culs-de-sac doivent être prohibés. Dans le cas ou leur réalisation est incontournable ils doivent disposer à leur extrémité d'aires de retournement suffisamment larges permettant à un engin lourd d'effectuer un demi tour.

AIRES DE RETOURNEMENT

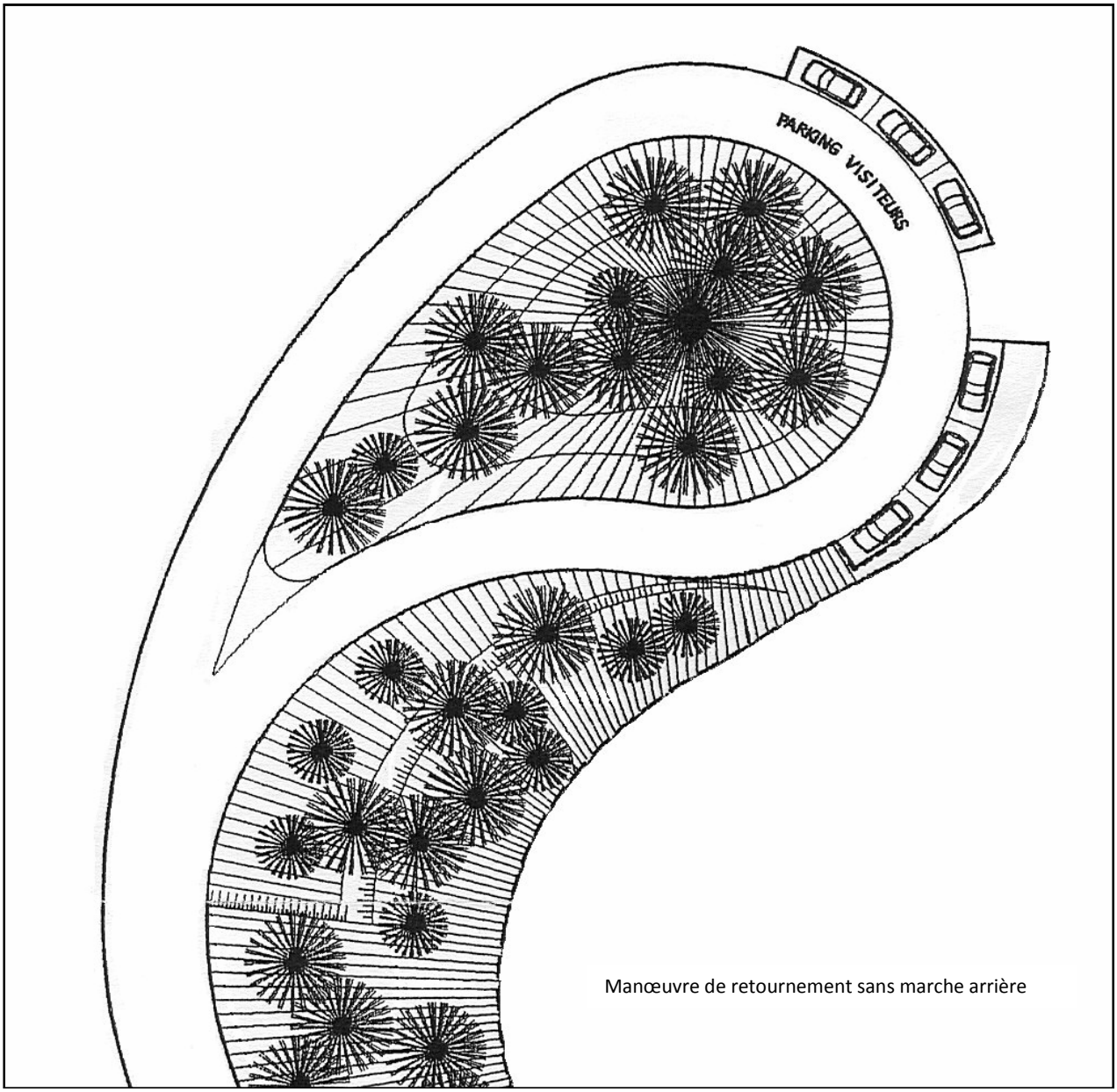
1. Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m



2. Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m – Desserte des constructions de 3e et 4e famille – Exemples

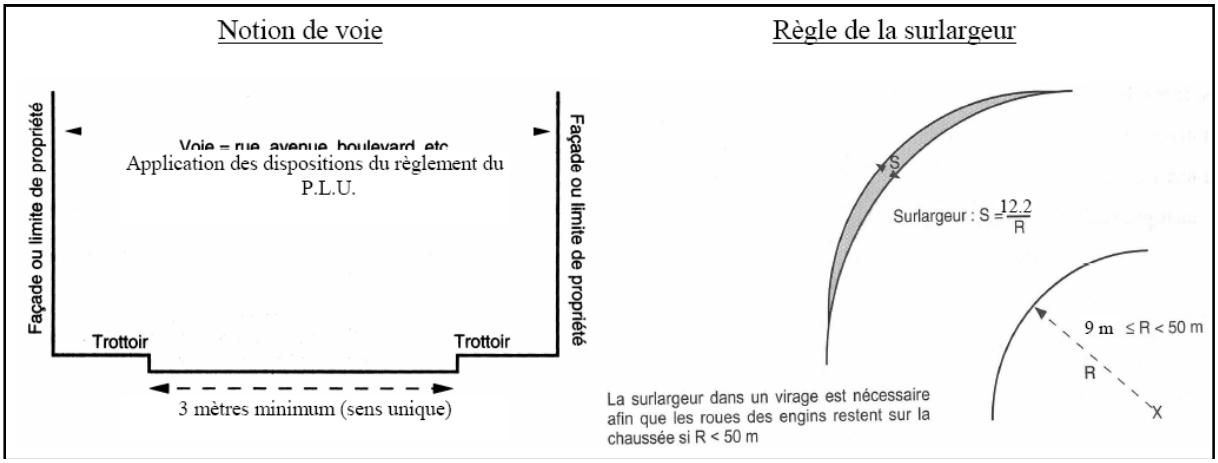


3. <u>Aires imposées pour les « voies engins » en impasse de plus de 100 m – Desserte des constructions autres que les habitations de 1e et 2e famille – Exemple de raquette</u>

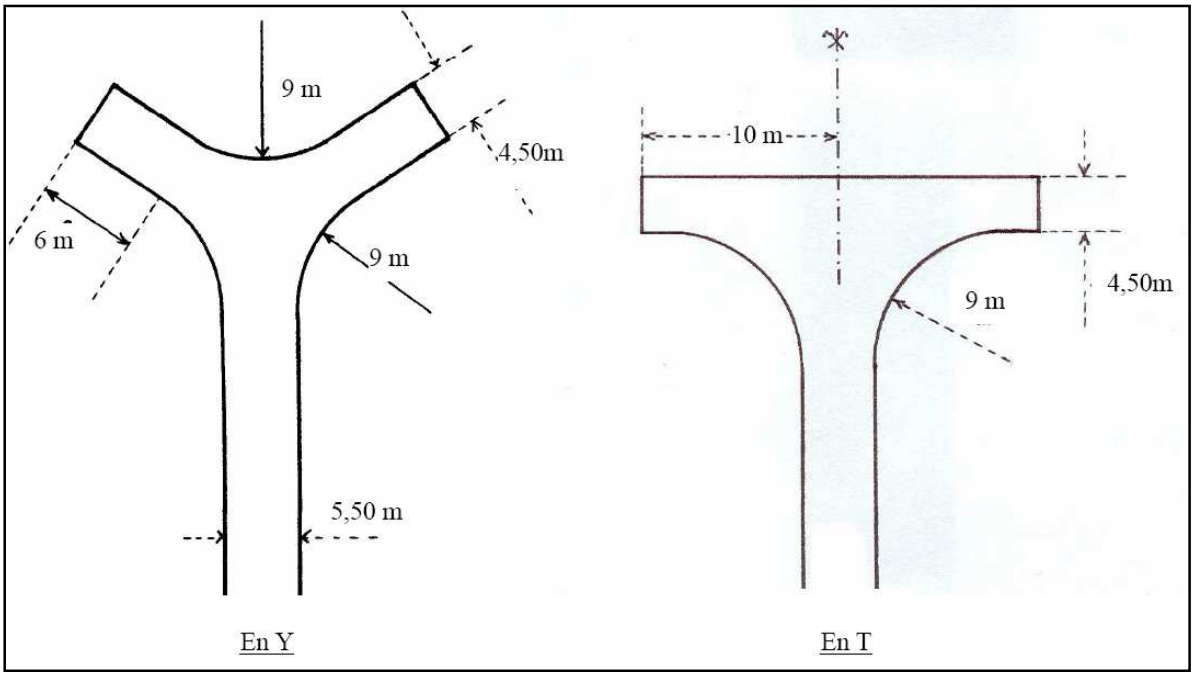


Manœuvre de retournement sans marche arrière

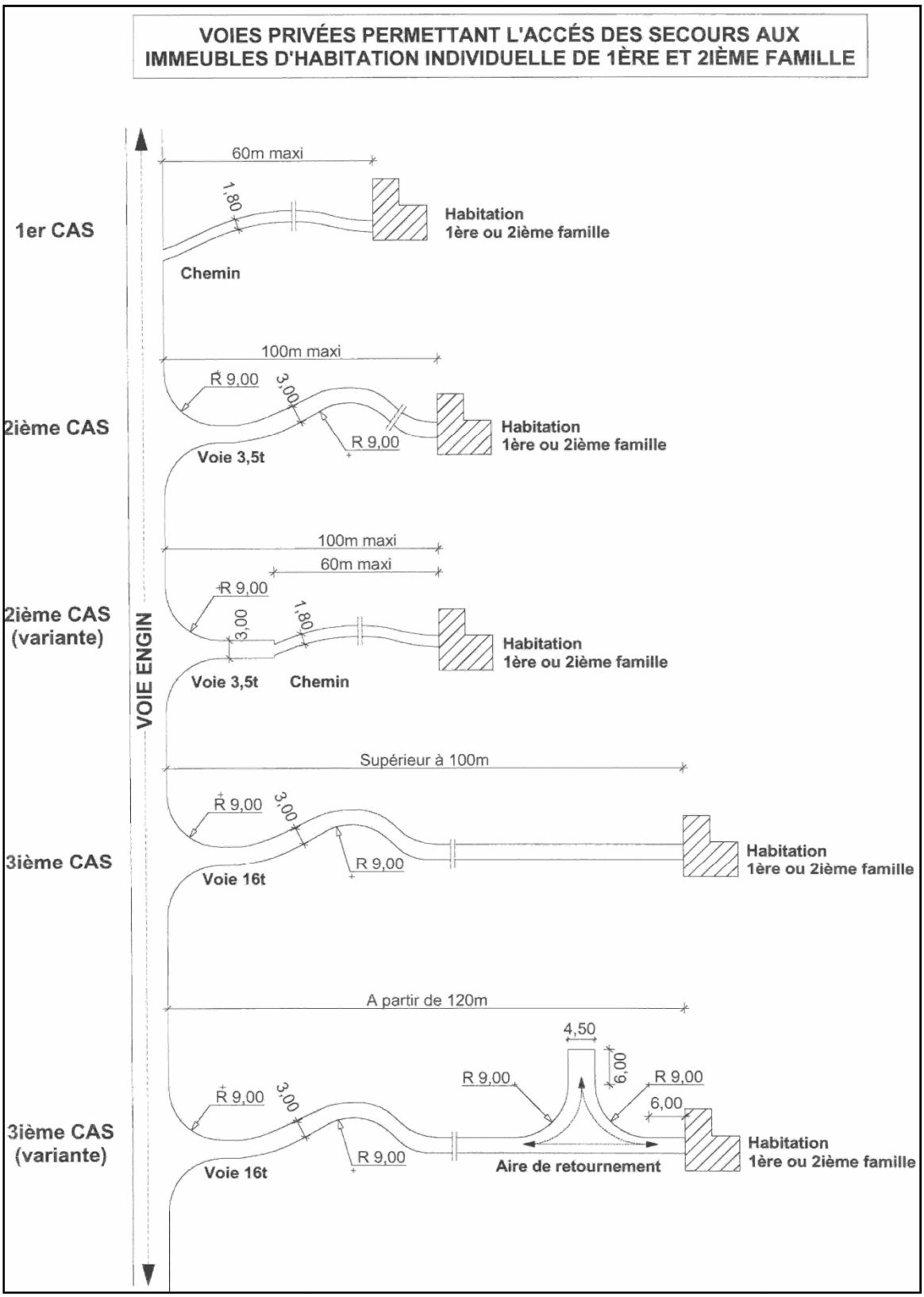
4. <u>Aires pour les voies en impasse de plus de 120 m desservant exclusivement des habitations individuelles de 1ère ou de 2e famille</u>



5. <u>Aires de retournement avec une courte marche arrière</u>



6. Caractéristiques des voies privées



BESOIN EN EAU POUR ASSURER LA DEFENSE INCENDIE

- Cadre général

La distribution de l'eau potable et la lutte contre l'incendie sont deux tâches placées sous la responsabilité du maire, mais ces deux activités ont chacune une vocation distincte et bien spécifique :

- le service de distribution d'eau doit assurer en permanence à ses abonnés les quantités d'eau potable qui leur sont nécessaires ;
- le service de lutte contre l'incendie doit prévenir et maîtriser les sinistres éventuels, en veillant notamment à la disponibilité en permanence des débits d'eau nécessaires à l'extinction. Cette obligation entre dans le cadre des pouvoirs de police du maire, et notamment ceux qu'il détient de l'article L. 2212-2 (5°) du Code général des collectivités territoriales lui imposant « le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations… ».

Aussi, pour assurer l'extinction d'un sinistre moyen, les services de lutte contre l'incendie doivent pouvoir disposer sur place, en tout temps, de 120 m^3 d'eau utilisables en deux heures conformément à circulaire interministériel n° 465 du 10 décembre 1951 (base de départ). La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité d'eau puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Les projets de réalisation de réseaux de distribution d'eau devront prévoir la création de réservoirs permettant de disposer d'une réserve d'eau d'incendie d'au moins 120 m^3 et de canalisation pouvant fournir un débit minimum de 17 litres/seconde avec une pression dynamique d'au moins un bar. Ces réseaux doivent permettre d'alimenter des poteaux d'incendie normalisés NFS 61-213 d'un diamètre de 100 millimètres raccordés à des conduites et des branchements d'un diamètre au moins équivalent. Ces poteaux d'incendie seront répartis en fonction des risques à défendre, à des distances conformes aux dispositions mentionnées dans les différents règlements joints en annexe et après avis des services d'incendie et de secours.

A proximité de risques particulièrement importants, le nombre et l'emplacement de poteaux d'incendie normalisés à implanter devra faire l'objet d'une étude détaillée des services « prévention et prévision » des sapeurs-pompiers.

Le guide technique départemental SDIS 13 « référentiel sur le dimensionnent des besoins en eau pour la DECI (défense extérieure contre l'incendie) complète la circulaire de décembre 1951 en précisant les besoins en fonction de la destination des constructions, du risque et de l'implantation.

NB : Un poteau d'incendie ne pourra être convenablement utilisé, que si une aire de stationnement pour véhicule est prévue à proximité de celui-ci.

NB2 : Les installations photovoltaïques doivent respecter les prescriptions du guide UTE-C 15712-1 de janvier 2011 (ou tout autre texte qui s'y substituerait dans le temps). L'objectif est leur mise en œuvre dans les règles de l'art et des normes spécifiques, afin de supprimer les risques de choc électrique (pour les pompiers) et de départ d'incendie.

- Besoins en eau

Les besoins en eau découlent des circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957, circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967, normes Françaises NF S 61-211, S 61 213, S 62-200, S 61 750, S 61-221 etc., circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982 (sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation) et arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1ère et 2ème partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés).

Le S.D.I.S. 13 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : www.cnpp.com URL : http://www.cnpp.com/indexd9.htm

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m^3 minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.
Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral 2007-163.
Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il convient de se référer au tableau suivant :

Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des Postes Incendie (PI) de 100 mm	Distance (1) entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment (2) le plus défavorisé.	Distance (3) maximale entre 2 PI consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	Observations
Habitation individuelle de 1ère et 2ème famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	**300** mètres et lorsque le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de **400** mètres autour de l'entrée principale de la construction	60 m^3/h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m^3 à moins de 400 m après étude par le S.D.I.S.13.
Habitation collective de 3e famille A	2	150 mètres		120 m^3/h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Habitation collective de 3e famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (4)		120 m^3/h pendant 2 heures	
Habitation collective de 4e famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (4)		180 m^3/h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (4)		180 m^3/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m² (5)	1	150 mètres		60 m^3/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m^2 (6)	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (7)		120 m^3/h pendant 2 heures	
Type d'immeuble	**Densité minimale d'implantation des Postes Incendie (PI) de 100 mm**	**Distance (1) entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment (2) le plus défavorisé.**	**Distance (3) maximale entre 2 PI consécutifs**	**Débit horaire global exigé sur zone**	**Observations**
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m^2 (6)	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (7)	**300** mètres et lorsque le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de **400** mètres autour de l'entrée principale de la construction	180 m^3/h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Immeuble de bureaux S > 5000 m² (6)	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (7)		240 m^3/h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (7)		240 m^3/h pendant 2 heures	

(1) : La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticables par un dévidoir.
(2) : Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
(3) : La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
(4) : Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.
(5) : H = Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence ; S = Surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe feu de degré 1 heure minimum, sauf pour les I.G.H. où le degré coupe feu doit être de 2 heures).
(6) : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 2 heures minimum.

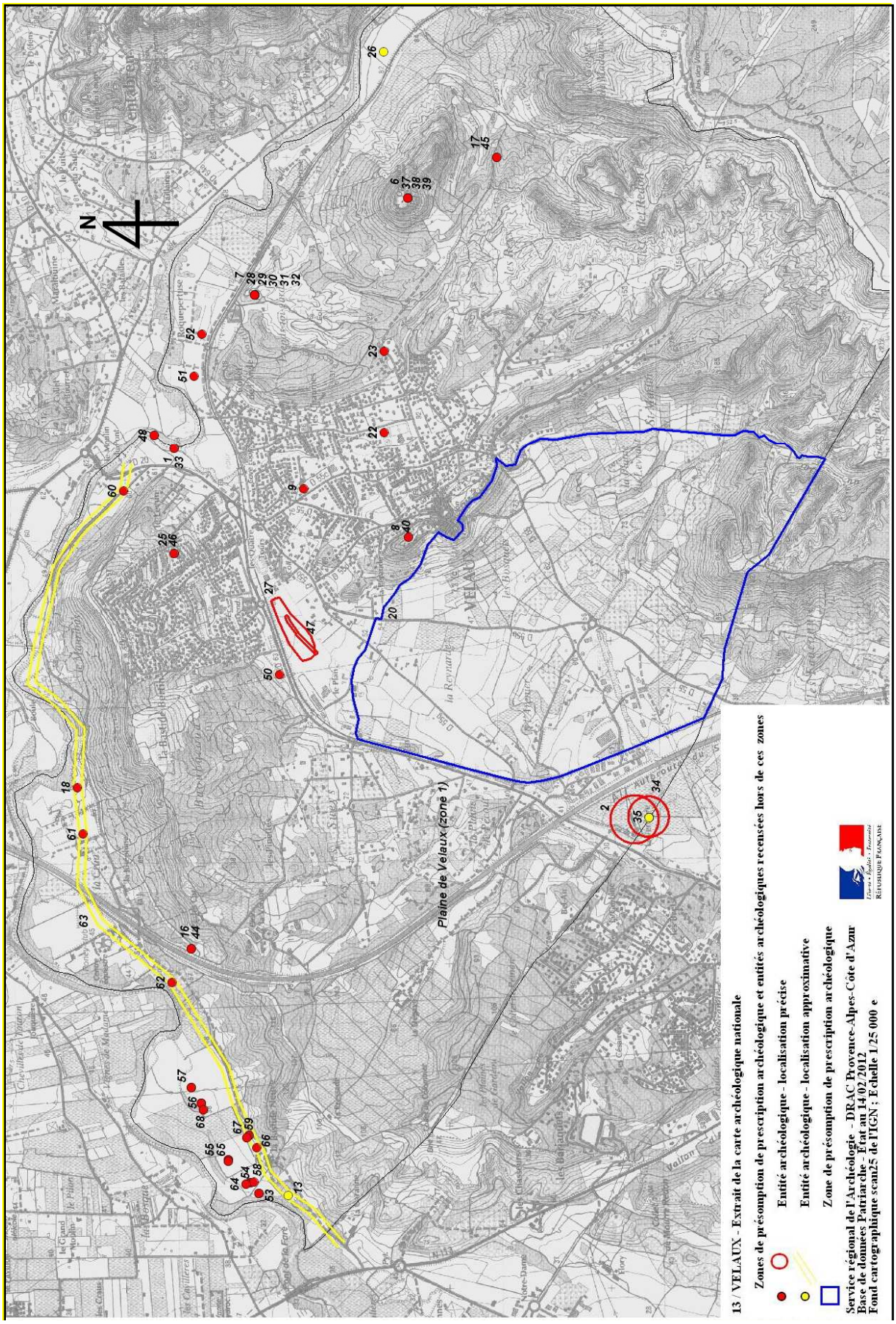
(7) : Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

ANNEXE 6. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

La protection de l'environnement et du patrimoine culturel (article L.121-2 du code de l'urbanisme) s'appuie notamment sur la détection, la conservation et la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (article L.521-1 et suivants du code du patrimoine).
La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine, et notamment des titres II et III du livre V. La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'Etat.
Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.
L'article L.521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L.522-1 expose notamment que «L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».
Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique dans le cadre des travaux d'aménagements et de constructions, l'article L. 522-5 prévoit, dans son deuxième alinéa, que «dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation». Ces zones de présomption de prescription archéologique, délimitées par arrêté du préfet de région ont vocation à figurer dans les annexes du PLU et à être mentionnée dans le rapport de présentation.

Sur la commune de Velaux, a été définie une zone archéologique par arrêté préfectoral n°13112-2003 en date du 29/12/2003.
A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L522-4).
En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-

Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).


13 / VELAUX - Extrait de la carte archéologique nationale
Zones de présomption de prescription archéologique et entités archéologiques recensées hors de ces zones
Entité archéologique - localisation précise
Entité archéologique - localisation approximative
Zone de présomption de prescription archéologique
Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
Base de données Patriarche - État au 14/02/2012
Fond cartographique scan25 de l'IGN ; Echelle 1/25 000 e
Plaine de Velaux (zone 1)
N

Les sites archéologiques sur VELAUX (source : DRAC PACA)

ANNEXE 7. LEXIQUE

Lexique spécifique au règlement de l'aléa inondation

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

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Bâtiment détruit : est considéré comme détruit un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur est écroulé.

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

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

La côte PHE doit être déterminée sur un périmètre de 5 m autour de l'emprise de la construction projetée.

Côte (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence** : On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue historique : crue connue par le passé.

Diagnostic de vulnérabilité : Le diagnostic de vulnérabilité vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour cela, il s'attache notamment à :

- identifier et qualifier les aléas susceptibles d'impacter la construction (débordement de cours

d'eau, rupture de digue ou remblai...),
- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Le diagnostic étudie plusieurs scénarios d'intervention. Une analyse coût/bénéfice de chacun est proposée en aide à la décision du Maître d'ouvrage. Il porte sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris, le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou l'accueil d'animaux. On parle d'auto-diagnostic lorsque le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par le propriétaire du bâtiment concerné. Dans ce cas, il doit à minima comporter un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- la cote de référence du terrain concerné,
- la cote topographique du terrain naturel,
- la cote topographique des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

Dans le cas précis des activités agricoles, un travail spécifique relatif à la réduction de vulnérabilité des exploitations agricoles a été mené dans le cadre du Plan Rhône, qui a abouti à la rédaction de différents outils, guides et brochures, élaborés par l'établissement public Territoire Rhône et les chambres d'agricultures. Ces documents sont disponibles sur le site http://www.planrhone.fr (rubrique : Inondations).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement sensible : Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique…).

Établissement stratégique : Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, etc.

Extension de construction existante : Au sens du présent règlement de l'aléa inondation (Article 11 des dispositions générales), elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sur l'emprise foncière de la construction existante.

Le présent règlement de l'aléa inondation distingue :

- l'extension de l'emprise au sol, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante,
- la surélévation, qui consiste en la création d'une surface de plancher supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol (création d'un niveau supplémentaire).

Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20 %...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

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

Hébergement : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc … qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants. Les mesures de mitigation à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Équiper chaque ouvrant situé sous la cote PHE de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur maximale de 80 cm, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, etc.
- Constituer de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm,
- Placer hors d'eau les équipements et réseaux sensibles à l'eau :

  → protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20m du plancher, etc.

  → placer tout stockage, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

NGF : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

Occupation humaine limitée : Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux.

La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

PCS : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de ***stockage*** et les annexes.

Premier plancher : C'est le plancher le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Plan de gestion de crise : L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Reconstruction : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment d'emprise au sol inférieure ou égale. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

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

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation *[aléa]* et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique *[enjeux]* associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Serre : abri agricole en verre ou en plastique monté sur structure rigide.

Sous-sol : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

Transparence : Dans le présent règlement, désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Sont notamment considérés comme permettant la transparence hydraulique, les clôtures composées d'éléments végétaux, de grilles ou de grillages largement ajourées. Les murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières

laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 11x11cm, ou de grilles espacées d'au minimum 11cm sont considérés comme hydrauliquement transparents.

Tunnel : abri agricole en plastique souple monté sur arceau.

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

Augmentation et diminution de la vulnérabilité : Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en hébergement. Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

Vulnérabilité structurelle : elle désigne la vulnérabilité d'un bien (construction, installation, ouvrage) liée à sa conception, sa construction, son organisation…

Zone refuge : Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 20 m² par logement,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sûreté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire,
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges. Un toit-terrasse accessible depuis l'intérieur de l'habitation le peut également.