

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES	2
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
2.1. Dispositions applicables à la Zone UA.....	8
2.2. Dispositions applicables à la Zone UB.....	19
2.3. Dispositions applicables à la Zone UC.....	30
2.4. Dispositions applicables à la Zone UE.....	35
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	41
3.1. Dispositions applicables à la Zone 2AU.....	42
3.2. Dispositions applicables à la Zone 1AU.....	50
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	52
4. Dispositions applicables à la Zone A	53
5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	63
5. Dispositions applicables à la Zone N	64
6. DEFINITIONS.....	71
7. ANNEXES	72

1. Dispositions générales

1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tresques.

2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de TRESQUES couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- **Zone Ua** – centre village de Tresques
- **Zone Ub** – extensions de type pavillonnaire au niveau du village de Tresques, des secteurs Roquette et l'Estang, ainsi qu'en en limite Nord du territoire communal (limite avec la commune de Bagnols-sur-Cèze
- **Zone Uc** – extensions de type pavillonnaire non desservies par l'assainissement collectif au niveau des secteurs Roquette, Rouveyrolle, Sauzet, Pessegrier et Estang Sud
- **Zone Ue** – secteurs à vocation d'activités économiques – hameau de Coustellet

Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- **Zone 2AU** – zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitation
- **Zone 1AU** – zones d'urbanisation future à plus long terme

Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement

3 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment, par sinistre, dont les caractéristiques ne respectent pas la zone dans laquelle il se trouve, la reconstruction à l'identique de ce bâtiment est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (art L 111-3 du code de l'urbanisme).

4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes ou avoisinantes.

5 – DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS L'HABITAT

Dans les **zones Urbaines (U) ou A Urbaniser (AU)** - excepté les zones Ua/Ua1 et les secteurs au sein des périmètres de protection des Monuments Historiques (MH) reportés au plan de zonage - un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 10 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

6 – RISQUES NATURELS

Feux de forêt

A - Obligation de débroussaillage (Cf. annexe 6.2.2 du PLU)

En application des arrêtés préfectoraux n°2010-117-5 et n°2010-117-6 du 27 avril 2010, à l'intérieur des secteurs identifiés en **annexe 1 du présent règlement** s'applique l'**obligation de débroussaillage** des terrains privés :

Dans les zones AU, A et N du PLU :

- sur une profondeur de 50 m aux abords des constructions, chantiers, travaux ou installations de toute nature
- ainsi que sur une profondeur de 10 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès.

Dans les zones U du PLU :

- sur la totalité des terrains

B - Défrichements soumis à autorisation préalable

En application de l'arrêté préfectoral n°2005-172-18 du 21 juin 2005, à l'intérieur des secteurs identifiés en **annexe 2 du présent règlement** tout défrichement portant sur plus d'un hectare est soumis à autorisation préalable.

Inondation par débordement et ruissellement

Le territoire de Tresques est concerné par l'aléa Inondation par débordement ou ruissellement. Ainsi, différents secteurs sont distingués en fonction de la nature et du degré de l'aléa :

- secteurs **indiqués « i1 »** - aléa Fort inondation par débordement – zones du PLU concernés : **Ua, Ub et A**
- secteurs **indiqués « i2 »** - aléa Modéré inondation par débordement – zones du PLU concernés : **Ua, Ub et A**
- secteurs **indiqués « i3 »** - aléa Résiduel inondation par débordement – zones du PLU concernés : **Ua, Ub et A**
- secteurs **indiqués « i »** - aléa Indéterminé inondation par débordement – zones du PLU concernés : **Ub, Ueb, 1AUg, A et N**

- secteurs **indicés « ir »** - aléa Modéré inondation par ruissellement – zones du PLU concernés : **Ubr, 2AUr et 2AUv1 et A**

Dispositions applicables dans toutes les zones inondables et définitions :

Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote PHE (Plus Hautes Eaux) ou la cote TN (Terrain Naturel). Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+50cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :

- TN+80cm en zones d'aléa modéré – secteurs indicés « i2 » et « i3 »
- TN+1,50m en zones d'aléa fort – secteur indicés « i1 »

Les travaux d'entretien et de gestion courants pour les constructions existantes (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

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 nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction 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 logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$

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.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Dispositions spécifiques aux différentes zones inondables :

Se référer aux articles 1 et 2 du règlement des zones concernées.

7 – PROTECTION DES ECOULEMENTS

Toute construction est interdite dans une bande de 10 m de part et d'autre des principaux cours d'eau et axes d'écoulement de la commune (recul imposé identifié au plan de zonage), ainsi que dans une bande de 10 m de l'axe des ravins, fossés et vallons.

8 – PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME

La destruction ou la démolition d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou paysager à préserver identifié en application du 7° de l'article L. 123- 1-5 du Code de l'Urbanisme est interdite.

De plus, les Espaces Verts à Protéger (EVP) identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers. Sont néanmoins autorisés au sein de ces EVP :

- les travaux et aménagements hydrauliques liés à la gestion des cours d'eaux et/ou à la gestion de l'aléa inondation,
- les aménagements légers à vocation de sports/loisirs,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Ces travaux, aménagements, installations et constructions sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'aléa inondation éventuellement identifié.

9 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires en toiture doivent être intégrés au volume de celle-ci.

De plus, dans les zones Ua/Ua1 et les secteurs au sein des périmètres de protection des Monuments Historiques (MH) reportés au plan de zonage, les panneaux solaires photovoltaïques en toiture sont interdits.

10 – CLOTURES

Conformément aux dispositions de l'article R.421-12d du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

11 – CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES

La D6086 est classée voie bruyante de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 1998 (largeur de la zone affectée par le bruit : 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit définis ci-dessus et cartographiés en annexe du PLU doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

12 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

L'ensemble de la commune de Tresques est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen (B2). Cet aléa implique des conditions spéciales de construction – *cf. annexe 2.6.8 du PLU*.

2. Dispositions applicables aux Zones Urbaines (U)

2.1. Dispositions applicables à la Zone UA

La **zone Ua** correspond au centre village. La mixité des fonctions, l'ordre continu des constructions et l'habitat ancien et traditionnel sont les principales caractéristiques.

La zone Ua comprend un **secteur Ua1** situé au Sud-Ouest du village, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone Ua est en partie concernée par le risque **Inondation**.

ARTICLE UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UA2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UA2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UA2
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement - et « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UA2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

De plus, dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement est également interdite :

- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article UA2,

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UA2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat

La démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Les constructions dans le secteur UA1 devront respecter les principes indiqués sur l'OAP.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- l'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin

par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- les travaux d'**aménagement 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+30cm.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Dans les secteurs indicés « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**,

l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.
L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- la création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte

- prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
 - les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
 - les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- la **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- la **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- la **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
 Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+50cm.
 L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

- la création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures** est admise.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UA 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Dans le secteur Ua1 les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 m des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer et en respectant les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur le secteur.

ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, la construction peut enjamber un passage ou être reliée à une limite séparative latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (mur, annexe, cellier, garage...)

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

- les annexes aux constructions autorisées dans la zone sur une limite séparative latérale ou de fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur au faîtage n'excède pas 3,5 mètres
- les constructions autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

Dans le secteur Ua1 les constructions doivent s'implanter en ordre continu jusqu'aux limites du secteur ou avec un recul minimum de 4 m par rapport aux limites du secteur et en respectant les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur le secteur.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 12 m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectifs
- 10 m à l'égout du toit pour toutes les autres constructions

ARTICLE UA 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère et architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Toutes les menuiseries : volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

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

Façades

Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).

Les volets roulants sont interdits.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être encastrés dans les murs. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être dissimulés.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE UA 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

2.2. Dispositions applicables à la Zone UB

La **zone Ub** correspond aux extensions de type pavillonnaire au niveau du village de Tresques, des secteurs Roquette et l'Estang, ainsi qu'en en limite Nord du territoire communal (limite avec la commune de Bagnols-sur-Cèze. Le tissu résidentiel est composé d'un habitat en ordre discontinu.

La zone comprend le **secteur Ubr** soumis à l'aléa remontée d'eau de faible hauteur.

La zone Ub est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone Ub est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UB2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UB2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UB2
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement -, « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement -, « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement – et « ir » - aléa modéré par ruissellement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UB2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

De plus, dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement – et « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement – est également interdite :

- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article UB2,

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UB2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat

De plus dans le secteur Ubr : les planchers habitables devront être construits sur vide sanitaire à un niveau de 0,8 m minimum au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement – et « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- l'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- les travaux d'**aménagement 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+30cm.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Dans les secteurs indicés « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement – et « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.

- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.
L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- la création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

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

- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

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

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- la **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- la **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- la **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
 Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
 Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du

plancher soit calée à la cote TN+50cm.

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

- la création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures** est admise.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation

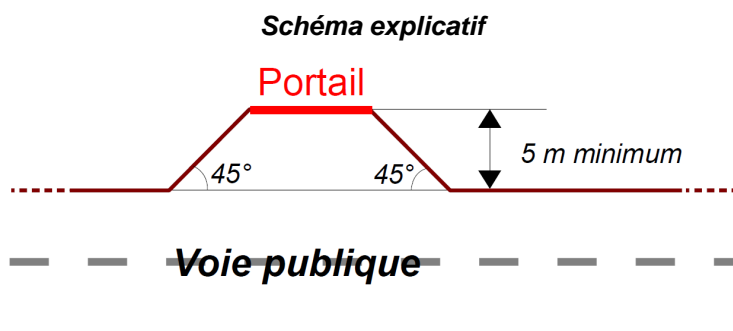
publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les portails doivent être implantés à 5 m de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.



Aucun accès direct sur les D5, D9, D409 et la D6086 ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses ne pourront excéder 30m de longueur et devront permettre le demi-tour des véhicules sans manœuvre.

ARTICLE UB 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UB 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- en bordure des cheminements piétons
- en bordure des voies de desserte interne aux opérations d'ensemble

ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que :

- leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage,
- leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 5 m.

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3 m.

ARTICLE UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (y compris les annexes) situées sur une même propriété doivent :

- soit être accolées
- soit être distantes d'au minimum 4 m les unes des autres

ARTICLE UB 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE UB 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 10m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif
- 7m à l'égout du toit pour toutes les autres constructions

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

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

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être encastrés dans les murs. Dans le cas où ils ne seraient pas encastrés dans les murs ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE UB 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE UB 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,25 et à 0,5 pour les équipements d'intérêt collectif.

2.3. Dispositions applicables à la Zone UC

La **zone Uc** correspond aux extensions de type pavillonnaire non desservies par l'assainissement collectif au niveau des secteurs Roquette, Rouveyrolle, Sauzet, Pessegrier et Estang Sud.

ARTICLE UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UC2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UC2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UC2
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

ARTICLE UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat

ARTICLE UC 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation

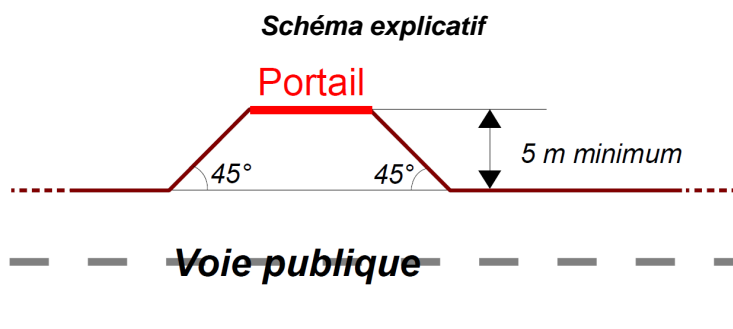
publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les portails doivent être implantés à 5 m de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.



Aucun accès direct sur la D5 ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses ne pourront excéder 30m de longueur et devront permettre le demi-tour des véhicules sans manœuvre.

ARTICLE UC 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 15 m de l'axe de la D5
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- en bordure des cheminements piétons
- en bordure des voies de desserte interne aux opérations d'ensemble

ARTICLE UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que :

- leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage,
- leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 5 m.

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3 m.

ARTICLE UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (y compris les annexes) situées sur une même propriété doivent :

- soit être accolées
- soit être distantes d'au minimum 4 m les unes des autres

ARTICLE UC 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE UC 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 10m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif
- 7m à l'égout du toit pour toutes les autres constructions

ARTICLE UC 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

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

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être encastrés dans les murs. Dans le cas où ils ne seraient pas encastrés dans les murs ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE UC 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE UC 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé à 0,25 et à 0,5 pour les équipements d'intérêt collectif.

2.4. Dispositions applicables à la Zone UE

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de Tresques

Elle comprend 3 secteurs :

- **Secteur Uea** à destination des activités industrielles, artisanales et commerciale à Bernon
- **Secteur Ueb** à destination des activités industrielles, artisanales et commerciale au nord de la commune
- **Secteur Uer** permettant les ouvrages de production d'énergie renouvelable (centrales solaires photovoltaïques).

La zone Ue est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone Ue est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article UE 2
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UE2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE2,

ARTICLE UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés les logements de fonction, sous réserve :

- qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
- qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
- qu'ils soient aménagés postérieurement à la réalisation des bâtiments à usage d'activités auxquels ils se rapportent,
- qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher créée.

De plus, sont autorisés dans secteur Uer :

- les constructions, ouvrages et équipements techniques liés à la production d'énergie renouvelable et nécessaires au bon fonctionnement de centrales solaires photovoltaïques.

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- **l'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- les travaux d'**aménagement 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+30cm.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE UE 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun accès direct sur la D6086 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5
- 4 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 8m de l'axe de ces voies.

ARTICLE UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieur à 3m.

ARTICLE UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UE 9 – Emprise au sol

Dans les secteurs Uea et Ueb l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Uea et Ueb : non réglementé.

ARTICLE UE 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12m au faîtage en Uea
- 10m au faîtage en Ueb

De plus dans le secteur Uer les annexes techniques liées à une centrale solaire photovoltaïque ne pourront excéder 4 mètres au dessus du sol.

ARTICLE UE 11 – Aspect extérieur

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

Clôtures

Dans le secteur Uea :

Les clôtures seront réalisées en panneaux de grille de métal soudé (ou en panneaux pleins si la lutte contre les nuisances sonore l'exige), de hauteur finale 2 m (pouvant être portée à 3 m si la lutte contre les nuisances sonore l'exige) et de teinte vert sombre (RAL 6005) :

- Le long des voies : soit sur muret de soubassement enduit de 0,5 m de hauteur, teinte pierre de pays (un échantillon de la teinte autorisée disponible en mairie)
- Autres cas : soit sans muret de soubassement.

Les portails seront coordonnés avec les clôtures (hauteur, teinte et matériau)

ARTICLE UE 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux, à l'industrie ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de vente créée.

ARTICLE UE 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE UE 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

3. Dispositions applicables aux Zones A Urbaniser (AU)

3.1. Dispositions applicables à la Zone 2AU

La **zone 2AU** correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat dont l'urbanisation, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Secteur 2AUv1** au niveau du village de Tresques, conditionné à la réalisation de la voie visée par l'Emplacement Réservé (ER) n°4 au plan de zonage
- **Secteur 2AUv2** au niveau du village de Tresques, conditionné à la réalisation de la voie visée par l'Emplacement Réservé (ER) n°4 au plan de zonage, ainsi qu'à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble
- **Secteur 2AUr** au niveau du village de Tresques, conditionné à la réalisation d'une opération d'ensemble et soumis à l'aléa remontée d'eau de faible hauteur.
- **Secteurs 2AU1 et 2AU2** au niveau du lieu-dit « L'Estang », conditionnés à la réalisation d'une opération d'ensemble. L'urbanisation du secteur 2AU1 devra être préalable à celle du secteur 2AU2.

La zone 2AU est en partie concernée par le risque **Inondation**.

ARTICLE 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2AU2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article 2AU2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2AU2
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

De plus dans le secteur 2AUr sont interdits le rehaussement des terrains comme des voies et la création de sous-sol.

Dans les secteurs indicés « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article 2AU2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations sous réserve :
 - de la réalisation de la voirie visée par l'Emplacement Réservé (ER) n°4 au plan, de zonage dans les secteurs 2AUv1 et 2AUv2
 - de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur au moins 3000m² dans le secteur 2AUv2
 - de la réalisation d'une seule opération d'ensemble dans les secteurs 2AUr, 2AU1, 2AU2. De plus, l'urbanisation du secteur 2AU1 devra être préalable à celle du secteur 2AU2
 - du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les secteurs 2AUv1, 2AUv2, 2AUr, 2AU1 et 2AU2,
- Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat

De plus dans le secteur 2AUr, les planchers habitables devront être construits sur vide sanitaire à un niveau de 0,8 m minimum au dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs indicés « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas **de locaux d'activités de bureau ou d'artisanat disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans

la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.
L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- la création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

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

ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds

voisins.

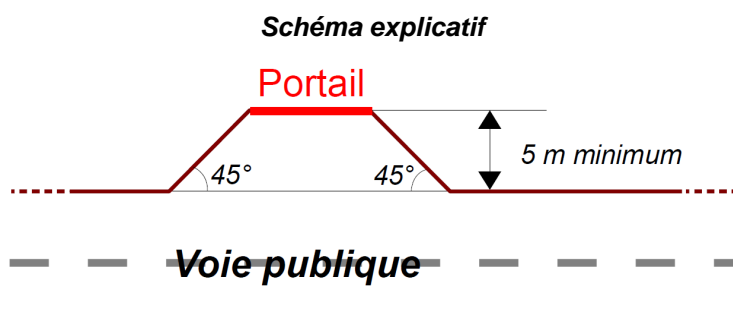
Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les portails doivent être implantés à 5 m de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.



Aucun accès direct sur la D5 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses ne pourront excéder 30m de longueur et devront permettre le demi-tour des véhicules sans manœuvre.

ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 2AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur 2AUv2 :

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale :

- de 15 m de l'axe de la D5,
- de 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- en bordure des cheminements piétons
- en bordure des voies de desserte interne aux opérations d'ensemble

Dans le secteur 2AUv2 :

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation définie au plan de zonage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur 2AUv2 :

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Toutefois, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que :

- leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage,
- leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 5 m.

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

Dans le secteur 2AUv2 :

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation définie au plan de zonage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (y compris les annexes) situées sur une même propriété doivent :

- soit être accolées
- soit être distantes d'au minimum 4 m les unes des autres

ARTICLE 2AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 10m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif
- 7m à l'égout du toit pour toutes les autres constructions

ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

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

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être encastrés dans les murs. Dans le cas où ils ne seraient pas encastrés dans les murs ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE 2AU 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol maximal est fixé :

- à 0,5 pour les équipements d'intérêt collectif
- à 0,4 pour les autres constructions en zone 2AUv2
- à 0,3 pour les autres constructions en zone 2AUr
- à 0,25 pour les autres constructions en zone 2AUv1, 2AU1 et 2AU2

3.2. Dispositions applicables à la Zone 1AU

La **zone 1AU** correspond aux zones d'urbanisation future à plus long terme, actuellement non équipées. Leur ouverture à urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Elle comprend le **secteur 1AUg** en limite Nord de la commune, destinée à recevoir des équipements publics ou privés d'intérêt collectif dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le **secteur 1AUg** est en partie concernée par le risque **Inondation**.

ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article 1AU2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone les constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

Non réglementé

ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 15 m de l'axe de la D5
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur

Non réglementé

ARTICLE 1AU 12 –Stationnement

Non réglementé

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé

ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

4. Dispositions applicables aux Zones Agricoles (A)

4. Dispositions applicables à la Zone A

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A compte

- les **secteurs Ap**, correspondant à des espaces agricoles d'intérêt paysager, permettant des cônes de vue remarquable sur le village de Tresques
- les **secteurs Ah** correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone

La zone A est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone A est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement -, « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement – « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement - et « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article A2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article A2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant dont la présence est nécessaire à l'exploitation dans la limite de 200m² surface de plancher et les annexes (garage, piscine, abri, pool house...) qui s'y rapportent dans la limite d'une emprise au sol au maximum égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.
- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme), ainsi que le logement des personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci. Cette diversification de l'exploitation agricole et le logement des employés de production devra se réaliser en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, ils pourront être réalisés en extension des constructions existantes et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ap sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions existantes nécessaires à une exploitation agricole.
- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme), ainsi que le logement des personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci. Cette diversification de l'exploitation agricole et le logement des employés de production devra se réaliser en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, ils pourront être réalisés en extension des constructions existantes et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ah sont autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions de plus de 80m² de surface de plancher à usage d'habitation existantes, sans changement de destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher au total.
- les annexes et piscines liées aux habitations existantes
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments en zone agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont répertoriés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. A ce titre, ils peuvent faire l'objet :

- d'un changement de destination sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à une exploitation agricole. Les changements de destination autorisés sont précisés pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments identifié en annexe du rapport de présentation du PLU.
- d'une extension mesurée, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension, sous réserve que cette extension ne porte pas atteinte à la qualité architecturale des bâtiments et soit réalisée en cohérence avec celle-ci.

Par ailleurs, les annexes à l'habitation (dont les piscines) sont également autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux bâtiments identifiés.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement – et « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages

existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Dans les secteurs indicés « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement et dans les secteurs indicés « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- la création ou l'extension de **bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

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

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

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ((Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

- les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

- les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
 - en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
- Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
 - les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
 - la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
 - la création ou l'extension de **bâtiments agricoles** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
 - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

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

- la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+50cm.

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre

l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun nouvel accès sur la D6086, la D5 et la D9 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, à condition de respecter la réglementation en vigueur concernant l'implantation de ces points d'eau et la qualité de l'eau pour la consommation humaine.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5, de la D9, de la D145 et de la D409
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation doivent être réalisées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 10m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments agricoles
- 7m à l'égout du toit pour toutes les constructions à usage d'habitation

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les principes suivantes :

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

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

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures pour les constructions destinées à l'habitation

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

ARTICLE A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

5. Dispositions applicables aux Zones Naturelles (N)

5. Dispositions applicables à la Zone N

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

La zone N compte le **secteur Nc**, correspondant à la carrière existante au niveau du lieu-dit « L'Estang »

La zone N est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone N est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article N2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Nc :

Sont soumises à des conditions particulières :

- L'extension mesurée des constructions de plus de 80m² de surface de plancher à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher au total.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nc sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve que les nuisances et dégradations découlant des conditions d'exploitation soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- l'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- les travaux d'**aménagement 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+30cm.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun nouvel accès sur la D6086, la D5 et la D9 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, à condition de respecter la réglementation en vigueur concernant l'implantation de ces points d'eau et la qualité de l'eau pour la consommation humaine.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5, de la D9, de la D145 et de la D409
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- en bordure des cheminements piétons
- en bordure des voies de desserte interne aux opérations d'ensemble

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation doivent être réalisées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur Nc :

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Dans le sous-secteur Nc :

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

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

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les principes suivantes :

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

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

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures pour les constructions destinés à l'habitation

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive

En limite séparative, elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE N 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

6. DEFINITIONS

- ✓ **Annexe** : on entend par annexes toutes les constructions couvertes qui viennent compléter la construction principale : garage, piscine, pool house, cuisine d'état, abri de jardin, abri véhicule...
- ✓ **Emprise au sol** : sont comptabilisées la projection au sol des constructions couvertes (habitation, garages, pool house, local technique, cuisine d'été..), les piscines et les terrasses surélevées couvertes ou non.
- ✓ **Hauteur** : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit et au faîtage (hauteur totale)
Par sol existant il faut considérer le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial
Par sol excavé on entend le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial
- ✓ **ICPE** : installation classée pour la protection de l'environnement
- ✓ **Limites séparatives** : indiquées aux articles 7 de chaque zone elles correspondent aux limites des unités foncières sauf si celles-ci sont à cheval sur plusieurs zones ou secteurs du PLU.
- ✓ **Pan (de la toiture)** : il s'agit du nombre de faces du toit (toiture à 1 pan, 2 pans ou 4 pans) A ne pas confondre avec la pente du toit.
- ✓ **Pente (de la toiture)** : elle définit l'inclinaison de la toiture.
- ✓ **Volume habitable** : Il s'agit d'un volume pouvant recevoir plusieurs logements mais qui disposent d'un accès commun sur la voie publique et d'une partie commune de distribution interne.

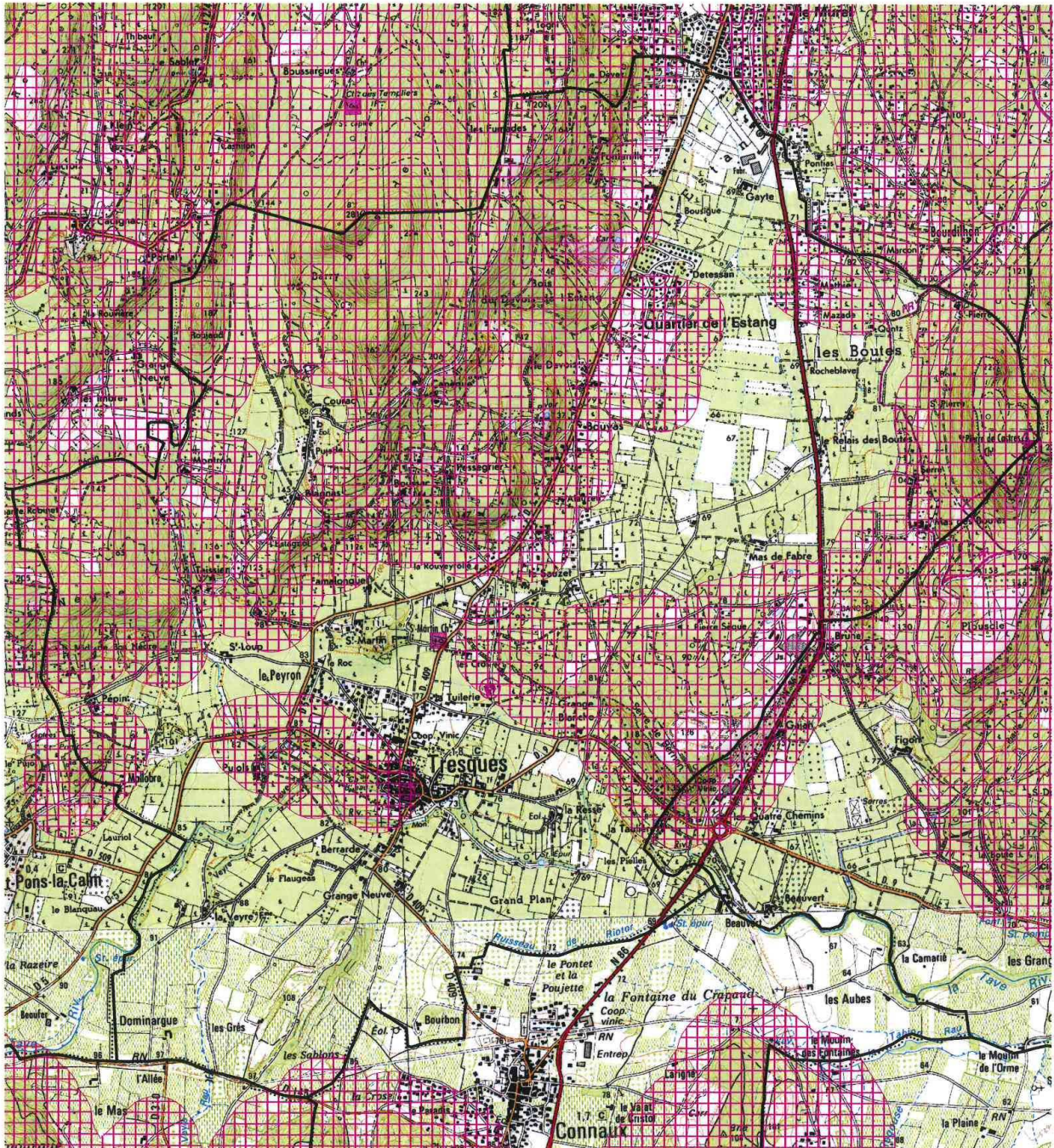
7. Annexes

Annexe 1 – Obligation de débroussaillage



Champ d'application de la réglementation
pour la protection
des forêts contre l'incendie
(source IFN 2000)
Commune de : Tresques

ANNEXE : 14



Légende :

▣ Application de l'arrêté préfectoral du 11 mai 2006 (débroussaillage)


Echelle : 1 cm = 0,28 km

Annexe 2 – Défrichement soumis à autorisation



COMMUNE DE TRESQUES

Zones à l'intérieur desquelles une autorisation de défrichement est éventuellement nécessaire pour permis de construire

 Demandes d'autorisation de défrichement à formuler

