



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de Vescovato

RÈGLEMENT DOCUMENT APPROUVÉ

AVRIL 2013



Pour la commune de Vescovato



Résidence le bastio II :: Bât. 3 :: 20600 Furiani

Tél. : 04 95 58 40 25 :: fax : 04 95 58 40 26 - SARL au capital de 30 000 euros :: SIRET :: 407 669 894 00039

APE :: 7490 B :: BANQUE :: Caisse d'Epargne Bastia - Lupino - COMPTE :: N° 04218250114 30 :: TVA CEE :: FR 35407669894

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	1
ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan.	2
ARTICLE II : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols.	2
ARTICLE III : Zones de risques.	3
ARTICLE IV : Division du territoire en zones.	4
ARTICLE V : Adaptations mineures de certaines règles.	4
ARTICLE VI : Prise en compte des constructions existantes et des reconstructions après sinistre.	4
ARTICLE VII : Stationnement des véhicules.	5
ARTICLE VIII : Implantation du bâti par rapport aux routes N 198, D 137 et D 237.	5
ARTICLE IX : Ouvrages publics d'infrastructures.	6
ARTICLE X : Taxe d'aménagement.	6
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1.	8
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2.	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3.	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4.	22
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U5.	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)	32
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa.	33
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb	38
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUc	43
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUza	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	50
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.	51
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)	56
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N.	57
ANNEXES	63
A1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES EN ZONE U1.	64
A2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.	68
A3 - RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE « CASINCA ».	69

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITION GÉNÉRALES

NB : Ce règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme telles qu'elles sont édictées avant l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite « Grenelle II ». L'article 20 de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011, relative aux diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, précise en effet que « *les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1^{er} juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures* ».

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vescovato (Haute-Corse).

ARTICLE II : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols.

1. Le présent règlement a été élaboré dans le respect des dispositions édictées aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2. Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « *le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

3. Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24-2 du même code, qui « *ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu* ». En revanche, les dispositions des articles suivants du code de l'urbanisme continuent de s'appliquer :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et la sécurité publique.
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou la mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques.
- Article R.111-15 relatif à la protection de l'environnement.
- Article R.111-21 relatif à l'aspect des constructions, notamment en vue de préserver le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que de conserver les perspectives monumentales.

4. S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions qui sont relatives à des législations et réglementations spécifiques, notamment celles qui attirent :

- À l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral au titre de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 (loi « Littoral »).
- À la protection des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913 et du livre VI du code du patrimoine.
- À l'archéologie préventive au titre de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003) et du livre V du code du patrimoine.
- À la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque au titre de la loi du 2 mai 1930.

- À la protection et la mise en valeur des paysages au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993.
- Au renforcement de la protection de l'environnement au titre de la loi n°95-101 du 2 février 1995.
- À la préservation de l'eau et des milieux aquatiques au titre de la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006.

5. Les constructions et occupations des sols sont concernées par l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matières de droit des tiers, d'urbanisme et de construction, d'hygiène, de salubrité, de santé et de sécurité, de protection du patrimoine et de l'environnement...

6. Demeurent applicables les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique ainsi qu'aux périmètres et autres documents qui sont visés par les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme, qui sont mentionnés à l'annexe du Plan local d'urbanisme et reportés à titre indicatif sur les documents graphiques.

7. L'assainissement des eaux usées domestiques s'effectue selon les prescriptions du Plan de zonage d'assainissement (PZA) et conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

8. Les espaces boisés classés (EBC) représentés sur le zonage du Plan local d'urbanisme sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE III : Zones de risques.

1. Le risque d'inondation :

Le territoire communal de Vescovato est concerné par le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la « Casinca », approuvé par arrêté préfectoral. Ce dernier délimite les secteurs qui sont les plus exposés aux phénomènes d'inondation et de crue, les classe selon un aléa de risque et y applique une réglementation plus ou moins restrictive quant à la constructibilité, l'accueil du public ainsi que l'occupation des sols.

Le PPRI est un document opposable au tiers, qui a valeur de servitude d'utilité publique, et ses prescriptions s'imposent au Plan local d'urbanisme. Aussi, les zones qui sont définies dans le règlement ainsi que sur le zonage du PLU et qui sont incluses dans les secteurs inondables du PPRI sont clairement identifiées par l'indice « i ».

2. Le risque de feux de forêt :

La commune de Vescovato n'est à ce jour pas soumise à un Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF). Elle est toutefois classée, comme l'ensemble du département de Haute-Corse, en territoire à risque par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Par conséquent, le Plan local d'urbanisme prend en compte certaines dispositions et recommandations qui contribuent à la protection des biens et des personnes, notamment en matières d'exposition au risque, de défense contre les incendies ou encore d'accès pour les engins de secours et de lutte contre les incendies (Article R.111-5 du code de l'urbanisme).

ARTICLE IV : Division du territoire en zones.

Le Plan local d'urbanisme divise le territoire communal de Vescovato en plusieurs zones, qui sont délimitées sur les documents graphiques du zonage, en fonction de leurs spécificités et vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) :

1. Les zones urbaines (U) (article R.123-5 du code de l'urbanisme) :

Les zones urbaines suivantes sont soumises aux dispositions du titre II :

- La zone U1.
- La zone U2 qui comporte le sous-secteur U2i.
- La zone U3 qui comporte le sous-secteur U3a.
- La zone U4.
- La zone U5.

2. Les zones à urbaniser (AU) (article R.123-6 du code de l'urbanisme) :

Les zones à urbaniser suivantes sont soumises aux dispositions du titre III :

- La zone AUa.
- La zone AUb.
- La zone AUc.
- La zone AUza.

3. Les zones agricoles (A) (article R.123-7 du code de l'urbanisme) :

Les zones agricoles suivantes sont soumises aux dispositions du titre IV :

- La zone A qui comporte un sous-secteur Ai.

4. Les zones naturelles et forestières (N) (article R.123-8 du code de l'urbanisme) :

Les zones naturelles suivantes sont soumises aux dispositions du titre V :

- La zone N qui comporte les sous-secteurs Ni, Nr, Nz et Ncim.

ARTICLE V : Adaptations mineures de certaines règles.

Seules peuvent être admises les adaptations mineures conformes aux dispositions de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ».

ARTICLE VI : Prise en compte des constructions existantes et des reconstructions après sinistre.

Après la destruction d'un bâtiment par un sinistre, la reconstruction est admise :

- Sur le site initial du bâtiment détruit et si ce dernier a été régulièrement édifié.
- À l'identique du bâti détruit, sans dépasser notamment la volumétrie et la surface hors œuvre originelles.

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme : « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* »

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

ARTICLE VII : Stationnement des véhicules.

Le règlement peut imposer des obligations aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, en application des articles L.123-1-12 et R.123-9 (alinéa 12°) du code de l'urbanisme.

D'autre part, l'article L.123-1-13 du même code précise qu'« il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

ARTICLE VIII : Implantation du bâti par rapport aux routes N 198, D 137 et D 237.

Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

ARTICLE IX : Ouvrages publics d'infrastructures.

Les ouvrages publics d'infrastructures sont autorisés dans chaque zone s'ils sont nécessaires à la satisfaction d'un besoin d'intérêt général.

ARTICLE X : Taxe d'aménagement.

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010. Le nouveau dispositif est décrit dans le Livre III du Titre III du code de l'urbanisme et repose sur deux taxes complémentaires :

- La Taxe d'aménagement (TA) en Section I. Elle vise à financer les actions et les opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.121-1 du même code. En outre, les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de cette taxe, sous réserve des dispositions des articles L.331-7 à L.331-9.
- Le Versement pour sous-densité (VSD) en Section II. Il permet de lutter contre l'étalement urbain et incite à densifier en faveur d'une utilisation économe de l'espace.

La Taxe d'aménagement étant instituée sur la commune de Vescovato, elle est due par les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées précédemment ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, par les personnes responsables de la construction.

Elle se substitue, entre autres, aux taxes et participations financières suivantes : taxe locale d'équipement (TLE), taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) et à la participation d'aménagement d'ensemble (PAE).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

La zone U1 correspond au bâti dense et ancien du village de Vescovato. Cette zone est destinée principalement à l'habitat, mais elle peut également accueillir des commerces, services et des activités qui sont compatibles avec la vocation dominante.

L'ensemble bâti ancien doit être préservé et les constructions doivent respecter les caractéristiques typiques dans lesquels elles s'intègrent. Une annexe architecturale, qui est jointe au présent règlement, définit notamment des prescriptions qui sont applicables dans toute la zone.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitation.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales de la zone, qui sont annexées au règlement.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome selon les prescriptions techniques du Plan de zonage d'assainissement (PZA).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les constructions et les reconstructions doivent être implantées :

- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

6.2. Afin de préserver l'ensemble architectural du village, la reconstruction d'un bâtiment doit être réalisée en lieu et place du bâti initial.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Pour préserver la continuité architecturale du village, la reconstruction d'un bâtiment doit s'effectuer en lieu et place de l'ancienne construction.

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite parcellaire.
- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. La hauteur maximale autorisée d'une nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction contigüe ou la plus proche afin de conserver l'homogénéité de l'ensemble bâti, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle des constructions contigües ou les plus proches.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les constructions nouvelles, les reconstructions et les travaux réalisés sur les bâtiments existants doivent prendre en compte les prescriptions architecturales de la zone, lesquelles sont annexées au présent règlement.

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue plus général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti traditionnel et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

La zone U2 correspond à une urbanisation relativement récente au sein du piémont et de la plaine, où prédominent les constructions individuelles. Cette zone se caractérise par une vocation résidentielle au profit de l'habitat individuel et un objectif de densification de l'existant. Elle peut aussi accueillir de petits immeubles collectifs.

Le sous-secteur U2i est exposé à des aléas modéré et très fort du risque inondation qui est défini par le PPRI de « Casinca ». Il est par conséquent soumis à ses prescriptions qui sont annexées au présent règlement et qui s'appliquent en substitution et/ou complément des dispositions qui suivent.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les constructions, occupations et utilisations du sol dans le sous-secteur U2i sont soumises aux prescriptions du Plan de prévention du risque inondation qui sont annexées au présent règlement.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome selon les prescriptions techniques du Plan de zonage d'assainissement (PZA).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre deux constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 7 mètres (R+1+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

Dans le sous-secteur U2i, la hauteur maximale autorisée des constructions est calculée selon les dispositions du PPRI : de la côte de référence, augmentée de 0,20 mètres, à l'égout de la toiture.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation (y compris à l'intérieur des lotissements): un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Le COS maximal est fixé à 0,30.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

La zone U3 et le sous-secteur U3a sont des extensions du centre de vie de Vescovato, mêlant de l'habitat collectif à des commerces et services. La densification de ces quartiers contribue notamment à conforter le pôle socio-économique en partie plaine de la commune.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitation.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'épave de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. En zone U3, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 12 mètres (R+3+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En zone U3a, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 9 mètres (R+2+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation : un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.
- Pour les constructions à usage commercial, de bureaux et les services : un minimum de 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Le COS maximal est fixé à 0,60.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U4

La zone U4 constitue le point névralgique du pôle socio-économique de Vescovato, idéalement localisé sur l'axe de la N 198 et en traversée de la commune. Ce secteur doit être densifié en s'appuyant sur l'existant, par le développement d'activités artisanales, administratives, des commerces et services.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitat.
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction liés à l'activité du site.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations ICPE soumises à la directive SEVESO.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Sont autorisés les constructions à usage industriel, les entrepôts commerciaux et les installations classées au titre de la protection de l'environnement (hormis SEVESO) à la condition que les mesures prises pour limiter les nuisances garantissent la santé, la sécurité et la salubrité publiques.

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 3 mètres, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

Non réglementé.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places est fixé à :

- Pour les locaux commerciaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON et 10 places pour 100m² de SHON pour les commerces de plus de 300 m² ;
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Non réglementé.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U5

La zone U5 correspond au secteur public de Capucini (ancien collège), qui est localisé en continuité du village de Vescovato. Ce site est voué à être aménagé et/ou réhabilité pour permettre l'implantation de logements et d'équipements publics.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitation.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'épave de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. En zone U5, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 9 mètres (R+2+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa

La zone à urbaniser AUa est principalement réservée aux opérations d'ensemble et à la vocation d'habitat (individuel et collectif). Elle pourra également accueillir des résidences de loisirs, gîtes ruraux, hôtels, de petits commerces et des établissements médico-sociaux compatibles avec à la vocation principale (maison de retraite).

L'urbanisation mixte de cette zone doit notamment permettre de densifier le tissu urbain entre Torra et Arena. Les opérations d'aménagement et de construction doivent être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, la programmation prendra en compte l'impératif de cohérence d'ensemble de la zone.

L'ouverture de cette zone à la constructibilité est conditionnée par son équipement en réseaux de viabilité et voirie. Cette zone, après ouverture à l'urbanisation, sera soumise aux dispositions suivantes :

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'épave de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre deux constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. Dans l'ensemble de la zone AUa, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder :

- Pour l'habitat individuel et les gîtes ruraux : 7 mètres (R+1+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.
- Dans les autres cas : 9 mètres (R+2+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation (y compris à l'intérieur des lotissements): un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.
- Pour les structures hôtelières : un minimum de 1,5 places de stationnement pour une chambre.
- Pour les gîtes ruraux : un minimum de 1,5 places de stationnement pour un appartement.
- Pour les autres constructions à usage commercial : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire, ainsi que dans tout espace boisé classé (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. Au sein des EBC, le défrichement et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. En dehors des EBC, le défrichement est soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles R.311-1 à R.313-3).

13.3. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

13.4. Pour un lotissement, au moins 10% de la surface de l'opération (hors voirie) doit être traitée en espace végétal et minéral, ce à des fins ludiques ou d'agrément.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Le COS maximal est fixé à 0,35.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUB

La zone à urbaniser AUB est réservée à une urbanisation mixte associant de l'habitat collectif, des commerces et équipements publics. L'ouverture de cette zone à la constructibilité est conditionnée par son équipement en réseaux de viabilité et voirie.

Cette zone, après son ouverture à l'urbanisation, sera soumise aux dispositions suivantes :

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitation.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. Dans l'ensemble de la zone AUB, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 12 mètres (R+3+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation : un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.
- Pour les constructions à usage commercial, bureaux et services : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher de l'établissement.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

14.1. Le COS maximal est fixé à 0,60 en zone AUB pour les constructions à usage d'habitation ou de commerces.

14.2. Non réglementé pour les équipements publics et les constructions d'intérêt général.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUc

La zone à urbaniser AUc est vouée à accueillir de l'habitat individuel et de petits immeubles collectifs en continuité de la zone U2 du piémont. L'ouverture de cette zone à la constructibilité est conditionnée par son équipement en réseaux de viabilité et voirie.

Cette zone, après son ouverture à l'urbanisation, sera soumise aux dispositions suivantes :

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité.
- Les constructions à usage industriel, d'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. Dans l'ensemble de la zone AUc, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder 7 mètres (R+1+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

12.1. Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation (y compris à l'intérieur des lotissements): un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.

12.2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

12.3. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, se référer aux dispositions de l'ARTICLE VII des dispositions générales.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire, ainsi que dans tout espace boisé classé (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. Au sein des EBC, le défrichement et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. En dehors des EBC, le défrichement est soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles R.311-1 à R.313-3).

13.3. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Le COS maximal est fixé à 0,25.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUza

La zone à urbaniser AUza « stricte » constitue une réserve foncière qui est destinée à l'implantation de la future zone d'activité intercommunale de la Communauté de communes de la Casinca.

L'ouverture de cette zone à la constructibilité est conditionnée par la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement ainsi que par son équipement en réseaux de viabilité et voirie. Enfin, une révision préalable du Plan local d'urbanisme classant la zone constructible est nécessaire.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

L'ensemble de la zone est inconstructible et toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2 qui suit.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisés les ouvrages techniques et équipements s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent à leurs missions, s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et s'ils ne nuisent pas à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Sans objet.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Sans objet.

4.2. Assainissement.*a) Eaux usées.*

Sans objet.

b) Eaux pluviales.

Sans objet.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Sans objet.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sans objet.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Sans objet.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Sans objet.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

Sans objet.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Sans objet.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Sans objet.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).**

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A regroupe les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur Ai qui est exposé au risque inondation qui est défini par le PPRI de « Casinca ». Il est par conséquent soumis à ses prescriptions qui sont annexées au présent règlement et qui s'appliquent en substitution et/ou complément des dispositions qui suivent.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les lotissements à usage d'activité ou d'habitat.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation non liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage industriel, d'activité ou d'entrepôt non liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les décharges de toute nature.
- Les constructions sommaires.
- Les résidences mobiles.
- Les installations ICPE soumises à la directive SEVESO.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Sont autorisées les constructions et installations destinées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Aux fonctions d'entrepôts liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Aux opérations de collecte et de transformation des produits agricoles.

2.2. Sont autorisées l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux situés en dehors du corps de ferme, s'ils sont liés à l'activité agricole et dans la limite de 40 m² de surface sans étage.

2.3. Est autorisée l'agrandissement des bâtisses existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et jusqu'à 159 m² de surface de plancher totale. La reconstruction ou restauration de bâti est possible dans le respect de l'article VI des dispositions générales du présent règlement.

2.4. Les constructions, occupations et utilisations du sol dans le sous-secteur Ai sont soumises aux prescriptions du Plan de prévention du risque inondation qui sont annexées au présent règlement.

2.5. Sont tolérées, en dehors du sous-secteur Ai, les installations classées au titre de la protection de l'environnement (hormis SEVESO), à la condition qu'elles soient liées à l'activité agricole ou forestière et que les mesures prises pour limiter les nuisances garantissent la santé, la sécurité et la salubrité publiques.

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une desserte en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers, dans le respect de la réglementation sanitaire départementale relative au prélèvement et à la consommation en eau, et après déclaration auprès des services de l'ARS (Agence Régionale de Santé).

En cas de défaut de branchement au réseau public, une distance de 35 mètres doit être respectée entre le forage, captage ou puits et l'extrémité du champ d'épandage du système d'assainissement.

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome selon les prescriptions techniques du Plan de zonage d'assainissement (PZA).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées :

- En respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.
- Au moins à 20 mètres des berges des cours d'eau, ainsi que les extrémités des épandages des systèmes d'assainissement.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

La distance entre des constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres et au maximum égale à 50 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres (R+1+C) du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout de la toiture, à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.2. La hauteur maximale des autres constructions directement liées ou nécessaires à l'exploitation, dont les entrepôts et hangars, ne doit pas excéder 9 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faitage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

10.3. Dans le sous-secteur Ai, la hauteur maximale des constructions est calculée de la côte de référence, augmentée de 0,20 mètres, à l'égout de la toiture pour l'habitation et au faitage pour les bâtiments directement liés ou nécessaires à l'exploitation. Ce à l'exclusion des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les souches de cheminée.

10.4. La hauteur maximale des abris pour animaux situés en dehors du corps de ferme est de 3 mètres au faitage, mesurée à partir du terrain naturel.

10.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue plus général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire, ainsi que dans tout espace boisé classé (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. Au sein des EBC, le défrichage et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. En dehors des EBC, le défrichage est soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles R.311-1 à R.313-3).

13.3. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés. Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver compte tenu de leurs intérêts écologique, paysager et agricole.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N regroupe les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur Nr identifie des espaces naturels boisés et remarquables qui sont liés à la ripisylve du Golo.
- Le sous-secteur Nz identifie des espaces naturels qui sont inclus dans les périmètres de la ZNIEFF Type 1 de « l'embouchure du Golo » et de la zone Natura 2000 « Mucchiatana ».
- Le sous-secteur Ncim identifie un cimetière communal.

Les zones naturelles exposées au risque d'inondation (sous-secteurs Ni, Nr et Nz) qui est défini par le PPRI de « Casinca » sont soumises aux prescriptions du Plan de prévention qui sont annexées au présent règlement et qui s'appliquent en substitution et/ou complément des dispositions qui suivent.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- L'édification des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
- Les installations, travaux et aménagements affectant l'utilisation du sol doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable (articles L.421-2, R.421-18 à R.421-25 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir (articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les nouvelles constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas en relation avec une activité agricole, forestière ou de nature, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2 qui suit.

Tout changement de destination des constructions existantes à l'exception des destinations pour les activités de sensibilisation à l'environnement.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

2.1. Les constructions, occupations et utilisations du sol dans les zones qui sont exposées au risque d'inondation sont soumises aux prescriptions du Plan de prévention du risque inondation qui sont annexées au présent règlement.

2.2. Les constructions, occupations et utilisations du sol dans les sous-secteurs Ni, Nr et Nz sont soumises aux prescriptions du Plan de prévention du risque inondation qui sont annexées au présent règlement.

2.3. Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nz et Nr :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les réfections de bâtiments existants et liés au maintien ou au fonctionnement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière, à l'exclusion de tout nouveau bâtiment à usage d'habitation. Ce dans le respect de l'article VI des dispositions générales du présent règlement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à la condition qu'elles ne soient ni revêtues, ni imperméabilisées.
- Les aménagements et équipements légers liés à des parcs et des jardins publics, ainsi qu'aux activités de loisirs de plein air.
- Les aménagements et équipements légers liés à la valorisation, l'information et la gestion de la fréquentation au sein des espaces naturels.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

2.4. Sont autorisés dans le sous-secteur Nz :

- Les installations et utilisations du sol qui sont liées aux travaux de compensation hydraulique.
- Les cheminements et sentiers ouverts aux modes de déplacement doux, les aires de stationnement public indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, à la condition qu'ils ne soient ni revêtus, ni imperméabilisés.
- Les objets mobiliers légers destinés à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité.

2.5. Dans les espaces naturels remarquables (L.146-6 et R.146-1) et proches du rivage (L.146-4) peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout danger.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagères.

L'emprise minimum du chemin d'accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

4.1. Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une desserte en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers, dans le respect de la réglementation sanitaire départementale relative au prélèvement et à la consommation en eau, et après déclaration auprès des services de l'ARS (Agence Régionale de Santé).

4.2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome selon les prescriptions techniques du Plan de zonage d'assainissement (PZA).

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et caniveaux, ni dans les cours d'eau.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3. Electricité – téléphone - télédistribution.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les prescriptions pour l'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux routes sont définies en tenant compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

Type	Hors espace non urbanisé	Dans espace urbanisé
N 198 Voie nouvelle Borgo-Vescovato	75 mètres par rapport à l'alignement de la voie	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

La distance de 75 mètres par rapport à l'alignement de la N 198 et de la voie nouvelle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Type	Secteur du village	Limitrophe aux autres zones du PLU
D 137 et D 237	Dans l'alignement des bâtisses existantes	10 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Les façades principales de toutes nouvelles constructions devront, dans la mesure du possible, s'implanter parallèlement aux voies.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique (existantes, à modifier ou à créer).

Dans tous les cas, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés pour des raisons de sécurité ou d'aménagement urbain.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

7.1. Dans la zone N, Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel, à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.
- A 20 mètres minimum des berges des cours d'eau ; l'extrémité du système d'assainissement doit également être implanté au moins à 20 mètres de la berge du cours d'eau

7.2. Non réglementé dans les sous-secteurs Ni, Nr et Nz.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

8.1. Dans la zone N, la distance entre des constructions d'une exploitation agricole ou forestière, non contiguës et édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres et au maximum égale à 50 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).

8.2. Non réglementé dans les sous-secteurs Ni, Nr et Nz.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM.

10.1. En zone N, la hauteur maximale des constructions directement liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, dont les entrepôts et hangars, ne doit pas excéder 9 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faitage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

10.2. Dans les secteurs inondables Ni, la hauteur maximale des constructions directement liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est calculée selon les dispositions du PPRI : de la côte de référence, augmentée de 0,20 mètres, au faitage.

10.3. Non réglementé dans les sous-secteurs Nr et Nz.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt général, aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à leurs missions, ainsi qu'aux édifices monumentaux.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

D'un point de vue plus général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

13.1. Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées à la nature du sol).

13.2. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire, ainsi que dans tout espace boisé classé (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. Au sein des EBC, le défrichement et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. En dehors des EBC, le défrichement est soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles R.311-1 à R.313-3).

13.3. Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés. Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver compte tenu de leurs intérêts écologique, paysager et agricole.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS).

14.1. En zone N, l'extension d'une construction à usage d'habitation est limitée à 30% de la surface de plancher existante.

14.2. Non réglementé dans les sous-secteurs Ni, Nr et Nz.

ANNEXES

A1 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES EN ZONE U1.

A2 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.

A3 – RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE « CASINCA ».

A1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES EN ZONE U1

Généralités

Art.1 : Dans tous les cas, les constructions à édifier ou à modifier ainsi que les reconstructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Art.2 : D'une manière générale, les demandes de permis de construire ou de déclaration de travaux doivent être explicites quant à la nature des matériaux employés et inclure les éléments accessoires de la construction (portail, clôtures, appentis, piliers,...).



Art.3 : Concernant les terrains présentant des pentes moyennes à fortes :

- Les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs pour éviter les terrassements importants et favoriser l'intégration du projet dans le site.
- La position du garage doit être définie par rapport aux accès afin d'éviter des voies carrossables internes trop longues.

Art.4 : Les terrasses et jardins entourant le village font partie du patrimoine vernaculaire. Toute opération entraînant leur démolition est soumise à autorisation préalable.

Art.5 : Les dispositions édictées par les articles qui suivent peuvent ne pas être imposées lors de la réalisation d'un projet où sont utilisées des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique,...). Des projets qui ne doivent toutefois pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les toitures

Art.6 : L'installation sur les toitures de panneaux photovoltaïques est proscrite.



Art.7 : En cas de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction du bâti, les couvertures et auvents doivent conserver les lauzes ou ardoises de schiste dans le respect des caractéristiques originelles. Dans tous les cas, les teintes de gris sont privilégiées afin de préserver l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti ancien villageois.

Art.8 : Les toits terrasses sont proscrits pour toute nouvelle construction.

L'aspect extérieur général

Art.9 : Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs vives dénaturant l'ensemble architectural villageois sont interdites (rouge, bleu, vert,...).



Art.10 : Les cabines sur balcons ou terrasses ne sont pas autorisées sur les bâtiments à créer ou existants.



Art.11 : Les balcons simples en façades ne sont pas autorisés.

Art.12 : Les seuils doivent être de préférence en pierre locale ou d'aspect similaire. Les carrelages ou faïences d'aspect plus moderne sont proscrits.



Art.13 : Les nouvelles enseignes en façade sont interdites. Le remplacement ou la restauration des enseignes existantes doit être réalisé en respectant le style originel.

Art.14 : Les systèmes (moteurs notamment) de climatisation ne doivent pas être installés sur une façade surplombant une voie publique.

Art.15 : Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Les ouvertures et menuiseries

Art.15 : Les ouvertures des fenêtres doivent être plus hautes que larges et les fenêtres de proportion identique doivent être alignées.



Art.16 : Les couleurs des persiennes, volets et portes extérieures, quels que soient les matériaux utilisés (aluminium, PVC, ou bois), doivent rester sobres et respecter les tons accordés aux couleurs des façades.

Art.17 : Concernant les appuis de fenêtres, les pierres plates de schiste existantes doivent être conservées en cas de restauration du bâti. La pose doit être réalisée au ras du mur ou en respectant le dépassement originel.

Art.18 : Les éléments décoratifs existants en façade (mangeoires, niches, corniches, inscriptions, plaques) doivent être conservés et restaurés. Toute réfection ou intervention sur ces éléments est soumise à une autorisation préalable.

Art.19 : les portes extérieures des immeubles, des garages et des caves seront en bois et de conception traditionnelle ou similaire.

Les couleurs ne doivent pas dénaturer l'esthétique de leur environnement immédiat.

Réseaux

Art.20 : Les descentes des eaux usées doivent être intégrées au bâti. Sur les murs de soutènement, elles pourront être soit encastrées, soit habillées en pierres locales, soit recouvertes d'un enduit en accord avec la façade.

Art.21 : Les descentes des eaux pluviales doivent être en zinc.

A2 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.

Le terrain d'assiette de l'habitation devra offrir la surface nécessaire à la mise en œuvre du dispositif d'assainissement autonome composé de :

- Une fosse toutes eaux,
- Un système d'épandage sous terrain.

Ce dispositif d'assainissement devra se situer à une distance minimale de :

- 3 mètres de la limite de propriété,
- 35 mètres d'un ouvrage de captage d'eau (puits, forage...)

La surface nécessaire à la mise en œuvre du système d'épandage sous terrain est fonction de la perméabilité et du type de sol, ainsi que du nombre de pièces de l'habitation. Le plan de zonage de l'Assainissement (PZA) propose, à titre indicatif, des types de filières d'assainissement autonome.

Le tableau présenté ci-dessous résume les surfaces nécessaires :

Nombre de Pièces principales de l'habitation	4	5	6	7	Plus
Fosse toutes eaux (m ³)	3	3	4	5	+ 1 m ³ par pièce suppl.
Tranchée d'épandage (m ²)	18	22	26	30	+ 4 m ² par pièce suppl.
Tranchée d'épandage Surdimensionnée (m ²)	24	30	36	42	+ 6 m ² par pièce suppl.
Tertre (m ²)	20	25	30	35	+ 5 m ² par pièce suppl.
Filtre à sable	6m long 5,5m large	8m long 5,5m large	9m long 5,5m large	10m long 5,5m large	+ 1 m de long par pièce suppl.
Filtre à sable drainé	6m long 5,5m large	8m long 5,5m large	9m long 5,5m large	10m long 5,5m large	+ 1 m de long par pièce suppl.

Les « micro stations » d'assainissement agréées sont autorisées dans les zones d'assainissement autonome en application des arrêtés de septembre 2009.

A3 – RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE « CASINCA ».



PREFECTURE DE LA HAUTE CORSE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA HAUTE CORSE

Service de l'Urbanisme et de l'Habitat

Risques Naturels Majeurs

Plans de Préventions des Risques Naturels (PPR)

Risques d'inondation

REGLEMENT

Vu, pour être annexé à
l'arrêté préfectoral N°
en date du
Le Chef de Service, J.D.P.C.

JUILLET 2000

J. CHILINI

SOMMAIRE

Chapitre 1 : PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION PRINCIPE GENERAL					
3.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE CHAMOIS (SECTEUR D'ALEA FORT)	17			
4.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE JAUNE (SECTEUR D'ALEA MODERE)	19			
Chapitre 2 : INONDATION DE PLAINE					
4	Titre 1 : DEFINITION				
5	Titre 2 : REGLEMENT				4
1.	PRESCRIPTIONS COMMUNES				
2.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (SECTEUR D'ALEA TRES FORT H > 1 m)	8			23
3.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE BLEUE B1 et B2 (SECTEUR D'ALEA MODERE ET FORT H < 1 m)	9			24
..	Chapitre 3 : INONDATION TORRENTIELLE				
	Titre 1 : DEFINITION				13
	Titre 2 : REGLEMENT				14
1.	PRESCRIPTIONS COMMUNES				
2.	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (SECTEUR D'ALEA TRES FORT)	16			24

Chapitre 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPR)

Risques d'inondation

Principe Général

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

PRINCIPE GENERAL

Le principe général à appliquer est l'inconstructibilité de façon à préserver les champs d'expansion des crues qui jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement.

Toute utilisation qui consomme du volume de stockage ou entrave la circulation de l'eau ne peut que relever d'une exception au principe général.

A l'intérieur du périmètre du P.P.R.I. il est pris en compte 3 types d'inondation qui peuvent survenir sur le territoire :

- inondation lente (de plaine)
- inondation rapide (torrentielle)
- inondation par ruissellement urbain

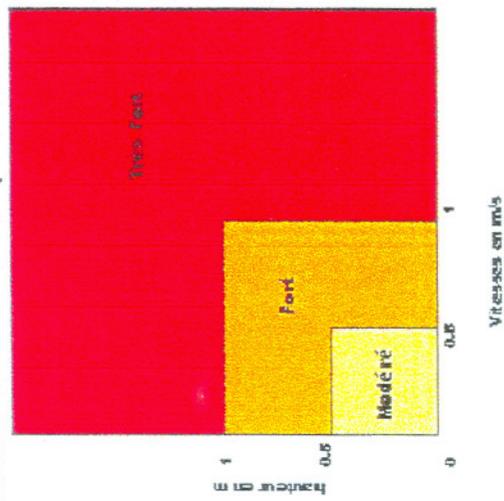
L'objectif étant de présenter les documents régissant de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par chacun de ces types d'inondation.

A leur approbation, les réglementations du P.P.R.I valent servitude d'utilité publique, elles s'imposent à toute personne, publique ou privée, même lorsqu'il existe un document d'urbanisme (P.O.S., ZAC etc..) et s'appliquent à toute opération d'aménagement ou de construction soumise à déclaration (aire de sport ou stationnement, exhaussement ou affouillement, clôture, etc..) ou autorisation (permis de construire, lotissements, campings, habitations légères de loisirs, ouverture de carrière etc...).

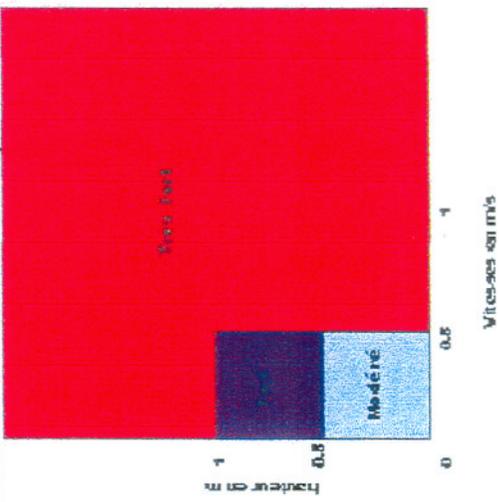
Ainsi la prise en considération du risque inondation appartient à un domaine où la rigueur scientifique et le pragmatisme doivent cohabiter.

DEFINITION DES ZONES REGLEMENTAIRES

INONDATION RAPIDE (TORRENTIELLE)



INONDATION LENTE (DE PLAINE)



Chapitre 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPR)

Risques d'inondation de Plaine

TITRE 1

DEFINITION

Les inondations à montée lente des eaux résultent de crues provoquées par des pluies prolongées qui tombent sur des reliefs peu marqués aux sols assez perméables où le ruissellement est long à se déclencher. Elles se produisent en plaine, mais aussi dans les régions de plateau, à l'aval de grands bassins versants. La propagation des crues dans les vallées larges à pente faible induit un amortissement du débit de pointe par laminage et une vitesse de montée du niveau de l'eau de l'ordre de plusieurs centimètres par heure.

Ces inondations peuvent occasionner une gêne considérable pour les personnes, représenter une menace pour de nombreux riverains, et parfois provoquer des victimes en raison de la méconnaissance du risque et des caractéristiques de l'inondation. En outre les submersions peuvent se prolonger plusieurs jours entraînant des dégâts considérables aux biens, des perturbations importantes sur les activités, des désordres sanitaires et des préjudices psychologiques graves.

TITRE 2
REGLEMENT

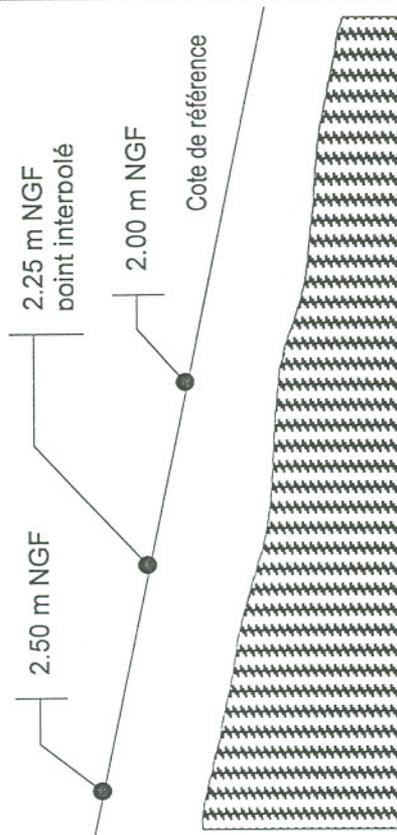
Définition de la cote de référence :

La cote de référence (ligne de hauteur d'eau à prendre en compte) est la valeur maximale :

- soit de la crue la plus forte connue,
- soit de la crue calculée avec période de retour 100 ans,
- ⇒ la plus forte des deux dans tous les cas.

Elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



1. PRESCRIPTIONS COMMUNES

Article 1.1 : Sont autorisés avec prescriptions :

1. La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite).
2. Les constructions annexes des habitations telles que terrasses couvertes, garage, abris de jardin, piscines etc.....ne faisant pas l'objet d'une occupation permanente.
3. Dans un souci de mise en sécurité des constructions existantes, les surélévations mesurées sont admises. Celles ci peuvent aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol.
4. Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.
5. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas aggraver le risque, il s'agit notamment :

- d'aménagements internes sans changement de destination
 - du traitement des façades
 - de la réfection des toitures
6. Tous travaux d'aménagement, sans création de remblai, destinés à créer des parcs et jardins d'agrément. Les plantations d'arbre devront cependant respecter une largeur d'intervalles perpendiculaires au sens de l'écoulement d'au minimum 5 m.
 7. Les extractions de matériaux à condition qu'elles n'aggravent pas le risque inondation.
 8. Les vides sanitaires à condition que le premier plancher habitable se situe à 0,20 m au dessus de la cote de référence. Les ouvertures d'accès et de drainage des vides sanitaires ne devront pas être situées sur les façades exposées à l'écoulement et devront pouvoir être obstruées et étanchéifiées en résistant à la pression de l'eau.
 9. Les travaux d'infrastructure publique, à l'exception des aires de stationnement, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues, ou modifier les périmètres exposés.

Article 1.2 : Sont interdits :

1. Les sous-sols.
2. Les murs bahut. Les clôtures devront avoir une perméabilité d'au moins 80 %.
3. Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 m au dessus de la cote de référence.
4. Les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.94). En conséquence les stations d'épuration par lagunage sont interdites.

Pour les stations autres que par lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE BLEUE B1 ET B2 (SECTEUR D'ALEA MODERE ET FORT H < 1 M OU VITESSE < 0.50 M/S)

Les articles suivants tendent à rendre acceptable le risque encouru par les nouvelles constructions en respectant toutefois un certain nombre de prescriptions particulières.

Article 3.1 : Dans les Parties Non Actuellement Urbanisées (P.N.A.U.) sont autorisés avec prescriptions :

1. L'aménagement des habitations existantes (logement collectif ou individuel) à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements et de respecter la prescription suivante : Les planchers habitables créés seront situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence.

Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter au maximum de 30 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

2. Les bâtiments et les logements directement liés et nécessaires à l'activité agricole à condition : que les premiers planchers habitables soient situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence et qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé au moins à 0,20 m au dessus de la cote de référence et la construction devra comprendre un plancher refuge d'au moins 20 m² situé au

dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

3. Les ouvrages et aménagements hydrauliques, ou de protection à condition ne pas aggraver les risques.

4. Les extractions de matériaux, à condition qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation.

5. Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que les surfaces de plancher correspondantes pour des locaux non habités, strictement liés à ces activités (sanitaires, vestiaires, locaux à matériel, club-house...) sous réserve que leur surface au sol soit inférieure ou égale à 5% de la surface totale du terrain et que les planchers soient situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence.

- les plages des piscines et les bassins sans exhaussement de sol à condition d'être équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

- pour des équipements particuliers type golf des exhaussements de sol pourront être autorisés à condition qu'ils soient compensés par des affouillements de sol.

6. Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées et devront respecter une marge de recul de 4 m par rapport aux limites de l'unité foncière.

Article 3.2 : Dans les Parties Non Actuellement Urbanisées (P.N.A.U.) sont autorisés avec prescriptions en Zone bleue B2 uniquement (aléa modéré uniquement) :

1. L'extension ou la création de camping sous réserve :
 - qu'il existe un plan d'évacuation
 - de disposer d'une zone de regroupement située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence
 - d'avoir un accès praticable par les services de secours en toutes circonstances.
2. L'implantation de H.L.L. sous réserve que les planchers habitables créés ou aménagés soient situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
3. Les travaux d'infrastructure publique y compris les aires de stationnement à condition de ne pas rehausser de façon significative les lignes d'eau et de ne pas entraver les écoulements dans les périmètres exposés.

Article 3.3 : Dans les Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) sont autorisés avec prescriptions :

1. Tout aménagement, extension ou création de constructions à usage de logement (collectif ou individuel) devant respecter la prescription suivante :
 - les planchers habitables créés seront situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter au maximum de 30 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.
2. L'aménagement ou la construction à usage d'hébergement (hébergement hôtelier, H.L.L., foyers, colonies de vacances, pensions de famille, hôpitaux, maisons de repos ou de retraite, maisons d'arrêt...) devant respecter la prescription suivante :
 - les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence
3. Les constructions édifiées en remplacement d'une ou plusieurs constructions existantes, les constructions édifiées dans le cadre de la reconstruction d'un ou plusieurs îlots bâtis, devant respecter la prescription suivante :
 - le niveau du premier plancher sera situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

4. Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centres de soin, établissements d'enseignement, etc., ...) en respectant les conditions suivantes :
 - les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé à 0,20 m au dessus de la cote de référence,
 - de plus, les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classés en 4 ème ou 5 ème catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.
5. Le mobilier urbain s'il est scellé ou arrimé.
6. Les citernes et cuves, enterrées ou non, si elles sont arrimées et étanchéifiées. **En tout état de cause, le stockage et le dépôt de produits dangereux ou polluants restent strictement interdits.**

Article 3.4: Sont interdits :

Tout ce qui n'est pas autorisé dans les articles 3.1 à 3.3 précédents et dans l'article 1.1.

Chapitre 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPR)

Risques d'inondation Torrentielle

TITRE 1
DEFINITION

Les inondations rapides correspondent à des crues dont le temps de concentration des eaux est, par convention, inférieur à 12 heures. Elles se forment dans une ou plusieurs des conditions suivantes : averse intense à caractère orageux et localisé, pentes fortes, vallée étroite sans effet notable d'amortissement ni de laminage.

La hauteur de submersion, et surtout la vitesse d'écoulement et de montée des eaux, de l'ordre de plusieurs décimètres par heure (sa valeur est rarement connue localement pour une crue donnée) représentent des facteurs de risques et de dangers aggravés. Ces risques pour la vie des personnes et l'intégrité des biens sont d'autant plus élevés qu'un important charriage de matériaux (solide et embâcle) rend souvent les flots plus destructeurs.

TITRE 2

REGLEMENT

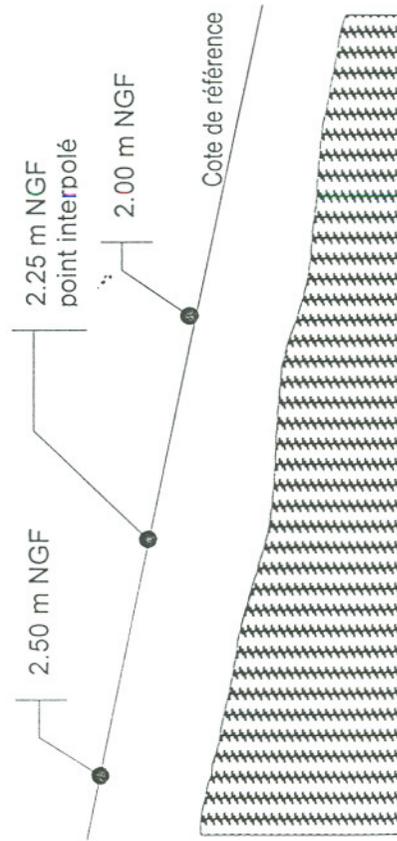
Définition de la cote de référence :

La cote de référence (ligne de hauteur d'eau à prendre en compte) est la valeur maximale :

- soit de la crue la plus forte connue ,
 - soit de la crue calculée avec période de retour 100 ans,
- ⇒ la plus forte des deux dans tous les cas.

Elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



1. PRESCRIPTIONS COMMUNES

Article 1.1: Sont autorisés avec prescriptions :

1. Tous les canaux, fossés d'irrigation ou de drainage et leurs équipements doivent être régulièrement surveillés, curés et entretenus de façon à assurer l'écoulement des eaux et le bon fonctionnement des systèmes de vannes.
2. Sont admises dans un souci de mise en sécurité, les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol.
3. La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite).
4. Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0,20 m au dessus de la cote de référence ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.
5. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication

du présent plan, à condition de ne pas aggraver le risque, il s'agit notamment :

- d'aménagements internes sans changement de destination
 - du traitement des façades
 - de la réfection des toitures
6. Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.
7. Recommandations applicables aux constructions existantes :
- les constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement ne comportant pas de plancher à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 m au-dessus de cette cote, de capacité correspondant à l'occupation des locaux (accessible de l'intérieur et de l'extérieur).
 - les parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Les ouvertures (portes, fenêtres, vantaux ...) doivent pouvoir résister aux pressions de la crue de référence.

Article 1.2 : Sont interdits :

1. Les sous-sols.
2. Les murs bahut. Les clôtures devront avoir une perméabilité d'au moins 80 %.
3. Les décharges de quelque sorte que ce soit.
4. La création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées est interdite. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 m au dessus de la cote de référence.
5. Les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.94). En conséquence les stations d'épuration par lagunage sont interdites.

Pour les stations autres que par lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
6. Les lotissements.

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE ROUGE (SECTEUR D'ALEA TRES FORT)

hauteur de submersion supérieure à 1m et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s.
pour la crue centennale ou historique (la plus forte des deux)

Les articles suivants tendent à améliorer la sécurité des personnes, des constructions existantes et interdire les constructions nouvelles sauf exception pour les constructions liées et nécessaires à l'agriculture (autre qu'à usage d'habitation).

Le secteur classé en aléa très fort est une zone particulièrement exposée, où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau et/ou des vitesses d'écoulement.

Il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y autoriser la création et l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.

Les stations d'épuration sont interdites quel qu'en soit le type.

Article 2.1 : Sont autorisés avec prescriptions :

1. Pour les logements individuels existants (isolés ou groupés) :
les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence et la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

2. Pour les logements collectifs existants :
les planchers habitables créés ou aménagés seront situés 0.20 m au dessus de la cote de référence.
3. L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement (hôtels, foyers, hôpitaux...) à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'hébergement et pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
4. L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à favoriser un rassemblement de personnes (commerces, entreprises...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changement de destination. Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence et de dimensions suffisantes.
5. Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à l'usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande. Leur usage ne devra pas avoir pour effet de favoriser un rassemblement de personnes. Les exploitants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

Article 2.2 : Sont interdits :

Tout ce qui n'est pas autorisé par les Articles 1.1 et 2.1.

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE CHAMOIS (SECTEUR D'ALEA FORT)

- hauteur de submersion comprise entre 0,50 et 1 m et/ou vitesse d'écoulement comprise entre 0,50 m/s et 1 m/s.
pour la crue centennale ou historique (la plus forte des deux)

Les articles suivants tendent à améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre "acceptable" le risque encouru par les nouvelles constructions dont le développement reste sévèrement limité.

Le secteur classé en aléa fort est une zone où le risque est important et pour lequel il est prévu un ensemble d'interdictions, réglementations à caractère administratif et technique, dont la mise en œuvre est de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre acceptable.

Les dispositions applicables dans cette zone permettent notamment :

- d'admettre exceptionnellement et sous certaines conditions une constructibilité d'espaces déjà urbanisés,
- d'interdire toute nouvelle construction (terrain de camping ou leur extension, aire de stationnement, ou leur extension etc...); pour les autres espaces sauf exceptions prévues ci-après :

Article 3.1 : Dans les Parties Non Actuellement Urbanisées (P.N.A.U.) sont autorisés avec prescriptions :

1. Les bâtiments et les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande. Tout plancher habitable sera situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
2. Les travaux d'infrastructure publique, à condition de ne pas rehausser de façon significative les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues, ou modifier les périmètres exposés.
3. Les ouvrages et aménagements hydrauliques, ou de protection à condition de ne pas aggraver le risque inondation.
4. Les extractions de matériaux, à condition de ne pas aggraver le risque inondation.
5. Les constructions et installations à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone...) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

6. Les aménagements de terrains de pleins airs, de sports et de loisirs, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacles à l'écoulement des eaux.
7. Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées.

4. L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à favoriser un rassemblement de personnes (commerces, entreprises...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changement de destination. Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence et de dimensions suffisantes.

Article 3.2 : Dans les Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) sont en plus admis :

1. **Pour les logements individuels existants ou à créer (isolés ou groupés) :**
les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence et la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur

2. **Pour les logements collectifs existants ou à créer:**

Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

3. L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement (hôtels, foyers, hôpitaux...) à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'hébergement et pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

Article 3.3 : Sont interdits

Tout ce qui n'est pas autorisé par les Articles 3.1 et 3.2 et dans l'article 1.1.

4. DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN ZONE JAUNE (SECTEUR D'ALEA MODERE)

- Hauteur de submersion inférieure à 0,50 m et/ou
- Vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s
- pour la crue centennale ou historique (la plus forte des deux)

Les articles suivants tendent à améliorer la sécurité des personnes, des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre "acceptable" le risque encouru par les nouvelles constructions.

Le secteur classé en aléa modéré est une zone pour laquelle l'aléa peut être considéré comme acceptable pour admettre des constructions, des travaux, des installations, en respectant toutefois un certain nombre de prescriptions particulières.

Article 4.1 : Dans les Parties Non Actuellement Urbanisées (P.N.A.U.) sont autorisés avec prescriptions :

1. Les bâtiments et les logements directement liés et nécessaires à l'activité agricole à condition que les premiers planchers habitables soient situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
2. L'aménagement ou l'extension limitée des terrains de campings et de caravanings sous réserve de la création d'une zone refuge située à 0.20 m au dessus de la cote de référence.
3. Les H.L.L. sous réserve que les planchers habitables créés ou aménagés soient situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

4. Les aires de stationnement, à condition de ne pas rehausser de façon significative les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues, ou modifier les périmètres exposés.
5. Les extractions de matériaux, à condition de ne pas aggraver le risque inondation.
6. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
7. Les remblais sont strictement limités aux constructions et installations autorisées.

Article 4.2 : Dans les Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) sont en plus admis :

1. l'aménagement ou la création d'habitations (logements collectifs ou individuels) devant respecter la prescription suivante :
les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle est une extension qui a pour effet en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 30 % la surface hors œuvre nette de la construction originale.

2. L'aménagement ou la création de construction à usage d'hébergement (hôtels, foyers, hôpitaux...) devant respecter la prescription suivante :

les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à 0.20 m au dessus de la cote de référence.

3. L'aménagement ou la création de construction de nature à favoriser un rassemblement de personnes (commerces, entreprises...) à condition que :

les effectifs reçus disposent d'un accès rapide à un niveau refuge situé à 0.20 m au dessus de la cote de référence et de dimension suffisante.

Cependant les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classés en 5ème catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.

4. Les constructions nouvelles seront implantées de telle sorte que leur plus grande dimension soit parallèle au flux du plus grand écoulement.

Article 4.3 : Sont interdits :

Tout ce qui n'est pas autorisé dans les articles 4.1 et 4.2 et l'article 1.1.