

Commune de **FOSSOY**

Plan Local d'Urbanisme

Document n°4.1

Règlement - Pièce écrite

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du

approuvant le **Plan Local**
d'Urbanisme de la commune
de Fossoy

Cachet et Signature du
Président de la
Communauté
d'Agglomération de la
Région de Château-Thierry



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	9
1. Champs d'application territoriale du plan	9
2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations.....	9
3. Divisions du territoire en zones	9
4. Mentions graphiques	10
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation	11
6. Patrimoine archéologique.....	11
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE 1 ZONE UA	12
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	13
UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites	13
UA 2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition	13
SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	13
SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	13
UA 3 Hauteur des constructions.....	13
UA 4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	14
UA 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	14
UA 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	15
UA 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	15
UA 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	18
UA 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	19
SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	19
UA 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	19
UA 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	19
SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT	19
UA 12 Normes applicables	19
UA 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	20
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	20
SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	20
UA 14 Accès	20
UA 15 Voirie	20
SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	21
UA 16 Eau potable	21
UA 17. Assainissement	21
UA 18 Communications électroniques.....	21
SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES.....	22

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

CHAPITRE 2 ZONE UB	23
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites	24
UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	24
SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	25
SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	25
UB 3 Hauteur des constructions	25
UB 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
UB 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	26
UB 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	26
SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	26
UB 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	26
UB 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	31
UB 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	31
SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	31
UB 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	31
UB 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	31
SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT	32
UB 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement.....	32
UB 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	32
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	33
SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	33
UB 14 Accès	33
UB 15 Voirie	33
SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	33
UB 16 Eau potable	33
UB 17 Assainissement	34
UB 18 Communications électroniques	34
SOUS-SECTION 3. EMPLACEMENTS RESERVES	34
CHAPITRE 3 ZONE UZ.....	35
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	36
UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites	36
UZ 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	36
SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	36
SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	36
UZ 3 Hauteur des constructions	36
UZ 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	37
UZ 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	37
UZ 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	37
SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
UZ 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	37
UZ 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	39
UZ 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	39

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	39
UZ 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	39
UZ 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	39
SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT	40
UZ 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	40
UZ 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	40
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	41
SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	41
UZ 14 Accès.....	41
UZ 15 Voirie	41
SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	41
UZ 16 Eau potable	41
UZ 17 Assainissement.....	41
UZ 18 Communications électroniques	42
SOUS-SECTION 3 EMPLACEMENTS RESERVES.....	42
TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	43
<hr/>	
CHAPITRE 1 ZONE 1AU	43
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites.....	44
1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	44
SOUS-SECTION 1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
1AU 3 Hauteur des constructions.....	44
1AU 4 Objectif de densité minimale de construction.....	45
1AU 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	45
1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
1AU 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	45
SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
1AU 8 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	46
1AU 9 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	49
SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	49
1AU 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	49
1AU 11 Espaces libres et plantations.	50
SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT	50
1AU 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	50
1AU 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	50
SOUS-SECTION 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	51
1AU 14 Accès	51
1AU 15 Voirie	51
SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	51
1AU 16 Eau potable	51
1AU 17 Assainissement	51
1AU 18 Communications électroniques.....	52

<i>SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES</i>	52
TITRE IV :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61
CHAPITRE UNIQUE ZONE A	61
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	62
A 1 Occupations et utilisations du sol interdites	62
A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	62
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	63
A 3 Hauteur des constructions	63
A 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	64
A 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	64
A 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	64
SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
A 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	64
A 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	69
A 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	69
SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	69
A 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	69
A 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	70
SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT	70
A 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	70
A 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires	70
SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	71
SOUS-SECTION 1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	71
A 14 Accès	71
A 15 Voirie	71
SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	71
A 16 Eau potable	71
A 17 Assainissement	71
A 18 Communications électroniques	72
SOUS-SECTION 3 EMBLEMES RESERVES	72
TITRE V :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	73
CHAPITRE UNIQUE ZONE N	73
SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	74
N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	74
N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	74
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	75

N 3 Règles maximales d'emprises au sol	75
N 4 Hauteur des constructions	75
N 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	76
N 6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	76
SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	76
N 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	76
N 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	80
N 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger	80
SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	81
N 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	81
N 11 Espaces libres et plantations.....	81
SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT	81
N 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	81
N 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires.....	81
SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	81
SOUS-SECTION 1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	81
N 14 Accès.....	81
N 15 Voirie	81
SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	82
N 16 Alimentation en eau potable	82
N 17 Assainissement	82
N 18 Communications électroniques	82
SOUS-SECTION 3 EMPLACEMENTS RESERVES	82
TITRE VII : ANNEXES AU REGLEMENT.....	83
ANNEXE N°1 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES ET INTERDITES POUR LES HAIES VEGETALES	84
ANNEXE 2 REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA RIVIERE MARNE APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 16 NOVEMBRE 2007	87
ANNEXE 3 REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION ET COULEES DE BOUE VALLEE DE LA MARNE – COMMUNES DE BLESMES, CHIERRY ET FOSSOY APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 22 MAI 2017	112

Lexique National D'urbanisme

Aux fins du présent règlement, on entend par :

⇒ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

⇒ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

⇒ **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

⇒ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

⇒ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

⇒ **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

⇒ **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

⇒ **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

⇒ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

⇒ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

⇒ **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Titre I : Dispositions Générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 151-1 et R 151-1, conformément aux dispositions de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans locaux d'urbanisme.

1. Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FOSSOY.

2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111.26. : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

3. Divisions du territoire en zones

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte

- **LES ZONES URBAINES**

Article R*151-18 : Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- **LES ZONES A URBANISER.**

Article R*151-20 : Les zones à urbaniser sont dites « zones **AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **LES ZONES AGRICOLES**

Article R*151-22 : Les zones agricoles sont dites « zones **A** ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **LES ZONES DE RICHESSES NATURELLES A PROTEGER.**

Article R*151-24 : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones **N** ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit 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 ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

4. Mentions graphiques

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- ☞ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie – 6 mètres d'emprise	820m ²	Commune de Fossoy

- ☞ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

- ☞ Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'article L 151-19 du code

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

de l'urbanisme. Les prescriptions figurent dans le règlement.

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

Les zones UBa, 1AU et 1AUZ sont soumises à une Orientation d'Aménagement qui devra être respectée.

6. Patrimoine archéologique

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- ✓ *Le code du patrimoine et son Livre V relatif à l'archéologie, notamment ses articles R523-4 et R523-5 ;*
- ✓ *La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article L524-2 du code du patrimoine, ainsi que des lois relatives à l'élargissement du champ d'application et l'augmentation de la redevance d'archéologie préventive, notamment la loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011 et la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 ;*
- ✓ *L'article L531-14 du code du patrimoine relatif à l'obligation de déclaration immédiate en cas de découverte fortuite faite au cours de travaux,*
- ✓ *Des articles du code de l'urbanisme relatifs à l'archéologie : L425-11 et R425-31.*
- ✓ *L'arrêté du préfet de région du 20 mai 2005 sur les modalités de sa saisine.*

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 ZONE UA

Définition de la zone

Zone urbaine regroupant le centre ancien de Fossoy dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel, agricole, viticole, artisanal et les entrepôts.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

UA 2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 3 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - Un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+combles),
 - 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel ainsi que les déblais excessifs sont interdits.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

UA 4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 3 mètres à l'alignement sont autorisés s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques ; dans ce cas un mur plein de clôture sera exigé pour recréer l'alignement sur rue. Ce mur plein de clôture ne sera pas exigé dans le cas de création de places de stationnement.
- Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments existant
- Les extensions de bâtiments jouxtant des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

UA 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

UA 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Volumes des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.80 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
- Les toitures des constructions d'habitation présenteront une inclinaison minimum de 40°. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être de la tuile plate, de la tuile mécanique de couleur proche de celle de la tuile plate, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques. Les teintes noires et jaunes sont interdites.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les toitures et les murs végétalisés,
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés. Ce peut être la pierre de taille appareillée simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief, ou bien des moellons de meulière avec des joints largement beurrés, jamais soulignés. Les appareillages de meulière sans joint apparent sont autorisés.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- Sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - En façade sur rue, Il sera exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à largeur).
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être peintes d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

				
<i>RAL 1013 beige</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 1015 beige</i>	<i>RAL 3004 rouge lie de vin</i>	<i>RAL 3005 rouge lie de vin</i>
				
<i>RAL 7044 gris clair</i>	<i>RAL 7047 gris clair</i>	<i>RAL 5007 bleu</i>	<i>RAL 5014 gris coloré bleu</i>	<i>RAL 5024 bleu</i>
				
<i>RAL 6002 vert empire</i>	<i>RAL 6003 vert bruyère</i>	<i>RAL 6005 vert foncé</i>	<i>RAL 6006 vert bruyère</i>	<i>RAL 6011 gris coloré vert</i>
				
<i>RAL 6021 gris coloré vert</i>	<i>RAL 7002 tabac</i>	<i>RAL 7006 tabac</i>	<i>RAL 7034 tabac</i>	<i>RAL 7035 gris clair</i>

- **Le blanc est également autorisé.**

Les annexes et extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- Les annexes pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

Les constructions diverses :

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations demeureront possibles pour les équipements et ouvrages publics.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 1,20 mètres de hauteur (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre),
 - soit d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre) surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.
 - soit d'un grillage (panneau rigide) d'une hauteur ne pouvant excéder 2.20 mètres.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

UA 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions d'habitation devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UA 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sont protégés au titre de l'article de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements du parc du château identifié sur le document graphique 4.2B.
Ces boisements seront maintenus ou remplacés pour une surface équivalente.

SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il devra être préservé au minimum 10% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

UA 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT

UA 12 Normes applicables

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- ✓ **Constructions à usage d'habitation :**
 - 2 places de stationnement par logement minimum.
 - 1 place de stationnement en cas de réhabilitation, changement de destination et/ou d'affectation à usage de logements sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.
- ✓ **Constructions à usage de commerce et/ou service :** 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- ✓ **Constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- ✓ **Un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.**

UA 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

UA 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UA 15 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

UA 17. Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

UA 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES

Sans objet

CHAPITRE 2 ZONE UB

Définition de la zone

Zone urbaine regroupant l'habitat pavillonnaire dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions nouvelles. Elle comprend :

- *Le secteur UBa soumis à orientation d'aménagement et au sein duquel des prescriptions spécifiques sont définies.*

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégés au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- De plus au sein du secteur UBa sont également interdites les constructions à usage industriel, commercial, agricole, viticole, artisanal et les entrepôts.

UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Non réglementé.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 Volumétrie et implantation des constructions

UB 3 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - Un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+combles),
 - 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.
- Au sein du secteur UBa, la hauteur est limitée à un rez de chaussée plus combles aménageables (R+ combles) et 8 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel ainsi que les déblais excessifs sont interdits.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

UB 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies
 - 10 mètres par rapport à l'alignement des voies pour le secteur UBa. Le recul maximum pour les constructions d'habitation est fixé à 40 mètres de l'alignement des voies.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

UB 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

UB 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des

techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Volumes des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.80 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
- Les toitures des constructions d'habitation présenteront une inclinaison minimum de 40°. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être de la tuile plate, de la tuile mécanique de couleur proche de celle de la tuile plate, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques. Les teintes noires et jaunes sont interdites.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les toitures et les murs végétalisés,
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés. Ce peut être la pierre de taille appareillée simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief, ou bien des moellons de meulière avec des joints largement beurrés, jamais soulignés. Les appareillages de meulière

sans joint apparent sont autorisés.

- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - En façade sur rue, Il sera exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à largeur).
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être peintes d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

				
<i>RAL 1013 beige</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 1015 beige</i>	<i>RAL 3004 rouge lie de vin</i>	<i>RAL 3005 rouge lie de vin</i>
				
<i>RAL 7044 gris clair</i>	<i>RAL 7047 gris clair</i>	<i>RAL 5007 bleu</i>	<i>RAL 5014 gris coloré bleu</i>	<i>RAL 5024 bleu</i>
				
<i>RAL 6002 vert empire</i>	<i>RAL 6003 vert bruyère</i>	<i>RAL 6005 vert foncé</i>	<i>RAL 6006 vert bruyère</i>	<i>RAL 6011 gris coloré vert</i>
				
<i>RAL 6021 gris coloré vert</i>	<i>RAL 7002 tabac</i>	<i>RAL 7006 tabac</i>	<i>RAL 7034 tabac</i>	<i>RAL 7035 gris clair</i>

- **Le blanc et le ton bois sont également autorisés.**

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Les annexes et extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.
- Les annexes pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

Les constructions diverses :

Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations demeureront possibles pour les équipements et ouvrages publics.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 1,20 mètres de hauteur (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre),
 - soit d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre) surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.
 - soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille ou d'une palissade à claire-voie ; la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.
 - soit d'un grillage (panneau rigide) d'une hauteur ne pouvant excéder 2.20 mètres.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Bâtiments d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.

- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2.50 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

UB 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions d'habitation devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UB 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

UB 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer

ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

UB 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- **Constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement minimum. De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour 2 logements.
- ✓ **Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service** : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ **Constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- ✓ **Un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.**

UB 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

UB 14 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur la RD 1003 sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

UB 15 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des déchets ménagers.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

UB 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

UB 17 Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, les dispositions adoptées devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

UB 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3. EMBLEMES RESERVES

Sans objet

CHAPITRE 3 ZONE UZ

Définition de la zone

Zone urbaine regroupant les zones d'activités économiques dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions à vocation économique.

Informations

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.
- Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

UZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- les habitations.

UZ 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 Volumétrie et implantation des constructions

UZ 3 Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

prise en compte.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

UZ 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

UZ 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

UZ 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UZ 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des bardages métalliques seront d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

			
<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- La hauteur des clôtures est limitée à 2.50 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

UZ 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

UZ 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UZ 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la surface totale du terrain.

UZ 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

UZ 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

Construction à usage de bureaux

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

Construction à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités (ateliers, services, bureaux). Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².

A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Construction à usage commercial

1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement

UZ 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

UZ 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UZ 15 Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

UZ 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

UZ 17 Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

UZ 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 EMBLEMES RESERVES

Emplacement réservé créé au sein de la zone UZ.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie – 6 mètres d'emprise	820m ²	Commune de Fossoy

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 ZONE 1AU

Définition de la zone

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (cf document n°3).

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole, viticole, artisanal et les entrepôts.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1. Volumétrie et implantation des constructions

1AU 3 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - Un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+combles),
 - 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel ainsi que les déblais excessifs sont interdits.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

1AU 4 Objectif de densité minimale de construction

- Une intensité résidentielle comprise entre 15 logements à 20 logements à l'hectare est demandée.

1AU 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

1AU 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 8 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Volumes des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.80 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
- Les toitures des constructions d'habitation présenteront une inclinaison minimum de 40°. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

- Le matériau de couverture doit être de la tuile plate, de la tuile mécanique de couleur proche de celle de la tuile plate, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques. Les teintes noires et jaunes sont interdites.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les toitures et les murs végétalisés,
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés. Ce peut être la pierre de taille appareillée simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief, ou bien des moellons de meulière avec des joints largement beurrés, jamais soulignés. Les appareillages de meulière sans joint apparent sont autorisés.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - En façade sur rue, Il sera exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à largeur).
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être peintes d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

				
<i>RAL 1013 beige</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 1015 beige</i>	<i>RAL 3004 rouge lie de vin</i>	<i>RAL 3005 rouge lie de vin</i>
				
<i>RAL 7044 gris clair</i>	<i>RAL 7047 gris clair</i>	<i>RAL 5007 bleu</i>	<i>RAL 5014 gris coloré bleu</i>	<i>RAL 5024 bleu</i>
				
<i>RAL 6002 vert empire</i>	<i>RAL 6003 vert bruyère</i>	<i>RAL 6005 vert foncé</i>	<i>RAL 6006 vert bruyère</i>	<i>RAL 6011 gris coloré vert</i>
				
<i>RAL 6021 gris coloré vert</i>	<i>RAL 7002 tabac</i>	<i>RAL 7006 tabac</i>	<i>RAL 7034 tabac</i>	<i>RAL 7035 gris clair</i>

- **Le blanc et le ton bois sont également autorisés.**

Les annexes et extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.
- Les annexes pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

Les constructions diverses :

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations demeureront possibles pour les équipements et ouvrages publics.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein de 1,20 mètres de hauteur (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre),
 - soit d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre) surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.
 - soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage (panneau rigide) d'une hauteur ne pouvant excéder 2.20 mètres.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

1AU 9 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions d'habitation devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour chaque lot créé, 20% de la surface sera maintenue en espace non imperméabilisé.

1AU 11 Espaces libres et plantations.

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.
- Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

Sous-section 4 Stationnement

1AU 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- **constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement minimum. De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour 2 logements.
- **Constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- **Un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.**

1AU 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AU 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1AU 15 Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Sous-section 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

1AU 17 Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

1AU 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES

Sans objet

CHAPITRE 2 ZONE 1AUZ

Définition de la zone

Zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques. Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (cf document n°3).

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

1AUZ 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- les habitations à l'exception de l'article ci-après.
- Les Installations Classées soumises à autorisation.

1AUZ 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les habitations mais destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 Volumétrie et implantation des constructions

1AUZ 3 Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

1AUZ 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

1AUZ 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

1AUZ 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUZ 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

			
<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2.50 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

1AUZ 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

1AUZ 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION

1AUZ 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la surface totale du terrain.

1AUZ 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT

1AUZ 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Construction à usage de bureaux

Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement.

Construction à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités (ateliers, services, bureaux). Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².

A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Construction à usage commercial

Pour les établissements d'une surface commerciale supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

1AUZ 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

Sous-section 1 Desserte par les voies publiques ou privées

1AUZ 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1AUZ 15 Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 10 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Sous-section 2 Desserte par les réseaux

1AUZ 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

1AUZ 17 Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

1AUZ 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé créé au sein de la zone 1AUZ.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement de voirie – 6 mètres d'emprise	820m ²	Commune de Fossoy

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE ZONE A

Définition de la zone

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

- le secteur Ac où les carrières sont autorisées.
- Le secteur Ap secteur agricole protégé.
- Le secteur Av : secteur viticole protégé.

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2007 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les carrières à l'exception du secteur Ac (sous condition d'une remise en état permettant la reprise d'une activité agricole après exploitation).
- Au sein des secteurs Ap et Av, toutes les constructions nouvelles.

A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 60m². Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60m².
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Au sein du secteur Av, sont seulement admis les ouvrages hydrauliques.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 Volumétrie et implantation des constructions

A 3 Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser

la hauteur du bâtiment agrandi ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

A 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle doit respecter un recul de 10 mètres de l'alignement des voies.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

A 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

A 6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

Volumes des constructions


- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.80 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
- Les toitures des constructions d'habitation présenteront une inclinaison minimum de 40°. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être de la tuile plate, de la tuile mécanique de couleur proche de celle de la tuile plate, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques. Les teintes noires et jaunes sont interdites.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - les toitures et les murs végétalisés,

- les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
- les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés. Ce peut être la pierre de taille appareillée simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief, ou bien des moellons de meulière avec des joints largement beurrés, jamais soulignés. Les appareillages de meulière sans joint apparent sont autorisés.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
- Sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - En façade sur rue, Il sera exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à largeur).
- Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être peintes d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

				
<i>RAL 1013 beige</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 1015 beige</i>	<i>RAL 3004 rouge lie de vin</i>	<i>RAL 3005 rouge lie de vin</i>
				
<i>RAL 7044 gris clair</i>	<i>RAL 7047 gris clair</i>	<i>RAL 5007 bleu</i>	<i>RAL 5014 gris coloré bleu</i>	<i>RAL 5024 bleu</i>

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

				
<i>RAL 6002 vert empire</i>	<i>RAL 6003 vert bruyère</i>	<i>RAL 6005 vert foncé</i>	<i>RAL 6006 vert bruyère</i>	<i>RAL 6011 gris coloré vert</i>
				
<i>RAL 6021 gris coloré vert</i>	<i>RAL 7002 tabac</i>	<i>RAL 7006 tabac</i>	<i>RAL 7034 tabac</i>	<i>RAL 7035 gris clair</i>

- **Le blanc est également autorisé.**

Les annexes et extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.
- Les annexes pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

Les constructions diverses :

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations demeureront possibles pour les équipements et ouvrages publics.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 1,20 mètres de hauteur (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre),
 - soit d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre) surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.
 - soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage (panneau rigide) d'une hauteur ne pouvant excéder 2.20 mètres.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Bâtiments d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

			
<i>RAL 1019 beige</i>	<i>RAL 5008 ardoise</i>	<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8024 brun bois</i>
			
<i>RAL 7006 lauze</i>	<i>RAL 8012 brun rouge</i>	<i>RAL 7032 gris silex</i>	<i>RAL 7015 gris graphite</i>
			
<i>RAL 6003 vert olive</i>	<i>RAL 6031 vert bronze</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 7001 gris argent</i>

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2.50 mètres sauf nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

A 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

A 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sont protégés au titre de l'article de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

- Plusieurs secteurs boisés identifiés sur les documents graphiques n°4.2A et 4.2B. Ces boisements seront maintenus ou remplacés pour une surface équivalente.

SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

A 11 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Des plantations d'accompagnement à base d'essences locales seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.

SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT

A 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Non réglementé.

A 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 15 Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 16 Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

A 17 Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux résiduaire industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

A 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 EMBLEMES RESERVES

Sans objet

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE UNIQUE ZONE N

Définition de la zone

La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Cette zone comprend deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités :

- Le secteur Nh réservé à l'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Le secteur Nt réservé à l'accueil d'hébergements touristiques, ludiques, médicales et activités tertiaires.

Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et Coulées de Boue Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2017 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2007 s'appliquent les dispositions du règlement annexé.*
- *Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.*

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures sur rue est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et le bâti identifiés (ferme du ru Chailly) au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées (ferme du ru Chailly) au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article ci-après.
- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés, à l'exception du secteur Nh.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- ✓ Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 60m². Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60m².
- ✓ Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à la gestion hydraulique et nécessaire au domaine public fluvial.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- ✓ Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Au sein du secteur Nh, sont seulement autorisées les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Au sein du secteur Nt, sont seulement autorisées les constructions liées aux hébergements touristiques, ludiques, médicales et aux activités tertiaires.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 Volumétrie et implantation des constructions

N 3 Règles maximales d'emprises au sol

Au sein du secteur Nh et du secteur Nt, l'emprise au sol est limitée à 40%.

N 4 Hauteur des constructions

- Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

N 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle doit respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

N 6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

SOUS-SECTION 2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 7 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

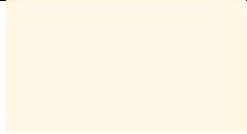




bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étranger à la région (colonnes, etc.) ainsi que les styles de constructions atypiques incompatibles avec le site sont interdits.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Au sein du secteur Nt, les constructions nouvelles s'inspireront de l'architecture des constructions déjà existantes.

Volumes des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0.80 mètre, cette hauteur étant mesurée dans le cas des terrains en pente au droit de la façade la plus enterrée.
- Les toitures des constructions d'habitation présenteront une inclinaison minimum de 40°. Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.
- Le matériau de couverture doit être de la tuile plate, de la tuile mécanique de couleur proche de celle de la tuile plate, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillages identiques. Les teintes noires et jaunes sont interdites.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :

- les toitures et les murs végétalisés,
 - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux sont autorisés. Ce peut être la pierre de taille appareillée simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief, ou bien des moellons de meulière avec des joints largement beurrés, jamais soulignés. Les appareillages de meulière sans joint apparent sont autorisés.
 - Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
 - Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.
 - Sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...
 - En façade sur rue, Il sera exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à largeur).
 - Les menuiseries extérieures, volets ou persiennes doivent être peintes d'une tonalité se rapprochant des teintes suivantes :

				
<i>RAL 1013 beige</i>	<i>RAL 1014 beige</i>	<i>RAL 1015 beige</i>	<i>RAL 3004 rouge lie de vin</i>	<i>RAL 3005 rouge lie de vin</i>

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

				
<i>RAL 7044 gris clair</i>	<i>RAL 7047 gris clair</i>	<i>RAL 5007 bleu</i>	<i>RAL 5014 gris coloré bleu</i>	<i>RAL 5024 bleu</i>
				
<i>RAL 6002 vert empire</i>	<i>RAL 6003 vert bruyère</i>	<i>RAL 6005 vert foncé</i>	<i>RAL 6006 vert bruyère</i>	<i>RAL 6011 gris coloré vert</i>
				
<i>RAL 6021 gris coloré vert</i>	<i>RAL 7002 tabac</i>	<i>RAL 7006 tabac</i>	<i>RAL 7034 tabac</i>	<i>RAL 7035 gris clair</i>

- **Le blanc est également autorisé.**

Les annexes et extensions

- Les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.
- Les annexes pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

Les constructions diverses :

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations demeureront possibles pour les équipements et ouvrages publics.

Les clôtures

- Sur rue, les clôtures seront constituées :
 - soit d'un mur plein de 1,20 mètres de hauteur (en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre),
 - soit d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum (en pierre de pays apparente ou

en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique de ton neutre) surmonté ou non d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.20 mètres.

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage (panneau rigide) d'une hauteur ne pouvant excéder 2.20 mètres.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

N 8 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

N 9 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Sont protégés au titre de l'article de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

- Les bâtiments de la ferme du ru Chailly. La modification du volume et de l'aspect extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne pourra être autorisée que si les interventions sur ces constructions (réfections, reconstruction après sinistre, modifications, extensions limitées ou conséquentes, restructuration complète, ou partielle du bâti, démolitions partielles, etc.) conservent le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU, ou tendent à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction, s'il est connu. La démolition partielle ou complète de ces constructions pourra être subordonnée à la reconstruction de bâtiment(s) de même aspect en matière de toiture, façades et clôtures; il pourra notamment être exigé impérativement de restituer : le gabarit global du bâtiment –ou des parties démolies-, son implantation, ses percements de façades -principes de répartition, de dimensions, proportion des vides et des pleins, etc.
- Plusieurs secteurs boisés identifiés sur les documents graphiques n°4.2A et 4.2B. Ces boisements seront maintenus ou remplacés pour une surface équivalente.

**SOUS-SECTION 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS
ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

N 10 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non réglementé

N 11 Espaces libres et plantations.

- Non réglementé

SOUS-SECTION 4 STATIONNEMENT

N 12 Obligations de réalisation d'aires de stationnement

- Non réglementé

N 13 Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

- Non réglementé

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N 14 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N 15 Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

SOUS-SECTION 2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 16 Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

N 17 Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Pour toute nouvelle construction, la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales sont imposées sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

N 18 Communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

SOUS-SECTION 3 EMBLEMES RESERVES

Sans objet

Titre VII :
Annexes au règlement

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

ANNEXE N°1

LISTE DES ESSENCES PRECONISEES ET INTERDITES

POUR LES HAIES VEGETALES

Liste des essences préconisées

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanhier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de *Cotoneaster horizontalis Decne. et Cotoneaster dammeri*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (*Lonicera nitida, Lonicera tatarica*), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de *Rosa rugosa*), seringat, viorne obier, weigelia.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

Liste des essences interdites

- Espèces arborescentes et arbustives :
 - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
 - Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
 - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
 - Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

-
- Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
 - Érable négondo (*Acer negundo*)
 - Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
 - Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
 - Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
 - Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
 - Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
 - Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
 - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 - Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
 - Spirée blanche (*Spirae alba*)
 - Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
 - Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
 - Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
 - Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)
- Espèces herbacées :
- Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
 - Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
 - Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
 - Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
 - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 - Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
 - Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
 - Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
 - Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
 - Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)
 - Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
 - Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
 - Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

-
- Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant :
<https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J>

Règlement

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme de **F**ossoy

ANNEXE 2
REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES INONDATION DE LA RIVIERE MARNE APPROUVE
PAR ARRETE PREFECTORAL DU 16 NOVEMBRE 2007

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Plan de Prévention du Risque inondation

Département de l'Aisne

Rivière Marne



Confluence Marne-Somme, crue de 1955 (photo : Service de la Navigation de la Seine)

Règlement



Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
1.1 - CHAMP D'APPLICATION.....	2
1.2 - OBJET DES MESURES DE PRÉVENTION.....	2
1.3 - EFFETS DU PPR.....	3
1.4 - RÉVISION DU PPR.....	3
1.5 - COTES ALTIMÉTRIQUES DE CRUE.....	4
1.6 - PROCÉDURES D'ALERTE.....	4
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE.....	5
ARTICLE 2.1 - INTERDICTIONS.....	5
ARTICLE 2.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS.....	7
ARTICLE 2.3 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....	11
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE.....	13
ARTICLE 3.1 - INTERDICTIONS.....	13
ARTICLE 3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION.....	15
ARTICLE 3.3 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS.....	18
ARTICLE 3.4 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....	19
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE.....	21
ARTICLE 5 - RECOMMANDATIONS.....	22

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 27 communes de la vallée de la Marne définies dans l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2004, prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) d'inondation par débordement de la rivière Marne :

- Azy-sur-Marne
- Barzy-sur-Marne
- Blesmes
- Bonneil
- Brasles
- Charly-sur-Marne
- Chartèves
- Château-Thierry
- Chézy-sur-Marne
- Chierry
- Courtemont-Varennes
- Crouttes-sur-Marne
- Essômes-sur-Marne
- Etampes-sur-Marne
- Fossoy
- Gland
- Jaulgonne
- Mézy-Moulins
- Mont-Saint-Père
- Nogentel
- Nogent-l'Artaud
- Passy-sur-Marne
- Pavant
- Reuilly-Sauvigny
- Romeny-sur-Marne
- Saulchery
- Trélou-sur-Marne

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé selon trois zones :

- Une **zone «rouge»**

Elle inclut les zones les plus exposées, où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité de certains paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion). Elle inclut également les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau.

- Une **zone «bleue»**

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

- Une **zone «blanche»**

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux inondations de la Marne. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.



Compte tenu du caractère essentiellement rural de la plupart des communes du périmètre du PPR, les zones rouge et bleue définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10000ème.

Les dispositions instaurées par le présent règlement s'appuient sur le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, et plus particulièrement sur les orientations suivantes :

- protéger les personnes et les biens ;
- ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau, ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

- la maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- la maîtrise du ruissellement, en milieu urbain comme en milieu agricole,
- le maintien des zones humides.

1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique, entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

A ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les biens et activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et personnes, et afin de préserver les champs d'expansion des crues encore indemnes de toute urbanisation ;
- soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

1.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal aux plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.



Conformément à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

1.4 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

1.5 - Cotes altimétriques de crue

L'élaboration du PPR exige la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennal, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Equipement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables. Celle-ci n'ayant jamais été observée sur la Marne, elle a été estimée par étude statistique des niveaux de crue sur environ un siècle, et correspond aux cotes observées en janvier 1955 augmentées de 52 cm (et arrondies aux 0 ou 5 cm supérieurs).

Les cotes altimétriques de crue figurant sur les cartes de zonage du PPR sont donc celles d'une crue centennale.

Il convient de rappeler que ces cotes ne constituent pas le niveau maximum que peut atteindre la Marne en état de crue. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible, et ce malgré l'effet régulateur du barrage-réservoir du Der.

1.6 - Procédures d'alerte

En cas de crue, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crise, toutes centralisées par la Préfecture (SIACEDPC).



Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

- soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion) et où il serait dangereux de permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

Article 2.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

- 1- **Toutes nouvelles occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L421-1, L422-2, R421-1, R422-2 et R422-3 du code de l'urbanisme, à l'exception de celles faisant l'objet d'autorisations sous conditions (article 2.2) ;
- 2- Tout **nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de crue centennale** pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du PPR ;
- 3- Tout **nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, et tout nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants ; en cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des habitations légères de loisirs et le remplacement des mobil-homes sont interdits ;
- 4- Les **aires d'accueil des gens du voyage** ;
- 5- Le **stationnement de caravanes**, sauf sur terrain de camping autorisé avant la date d'approbation du PPR ;
- 6- Les **remblais, exhaussements du sol, et digues**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des travaux visés aux articles 2.2-8, 2.2-10, 2.2-11, 2.2-12 et 2.2-14 ;
- 7- L'implantation de nouvelles **installations classées pour l'environnement** sur un site nouveau et l'extension des sites existants, à l'exception des aménagements concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations, et à l'exception des installations visées aux articles 2.2-8 et 2.2-15 ;
- 8-- Le **stockage de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf le stockage préexistant à condition de le rendre non vulnérable (voir conditions visées au 2.2-14) ;
- 9- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, **tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux**, à l'exception des produits de l'exploitation forestière et des produits directement liés aux installations d'élevage préexistantes (fumier, ...) ;
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière ou liés aux installations d'élevage existantes, seront évacués ;

10- **Les dépôts de toute nature**, sauf ceux liés à l'activité de la voie d'eau et aux activités autorisées par le présent règlement et dans les conditions qu'il définit ;

11- **Toute reconstruction après sinistre** (quel qu'il soit), à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclusières, écluses, barrages, ...), et à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...);

12- **Toute excavation**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières (dans les conditions visées par l'article 2.2-15), et de celles entrant dans le cadre de mesures compensatoires permises par les articles 2.2-8, 2.2-10, 2.2-11, 2.2-12, 2.2-14 ;

13- **Toute clôture**, à l'exception des clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, et à l'exception des clôtures mobiles si elles sont retirées en cas de crue ;

14- **Toute technique d'assainissement autonome**, sauf pour le bâti préexistant n'ayant aucune possibilité de raccordement à un réseau collectif.



Article 2.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 2.3 :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve de :

- ne pas augmenter notablement la population exposée,
- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

2- L'aménagement et les changements d'affectation des biens et constructions existants sous les conditions suivantes :

- ne pas aggraver le risque d'inondation,
- ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie,
- ne pas créer de nouvelles surfaces **habitables**,
- ne pas augmenter notablement la population exposée,
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,
- ne pas créer de nouvelle installation sanitaire (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) sous le niveau de la crue centennale (risque de refoulement),
- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

3- Les travaux d'entretien et de gestion courants et le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels,
- de ne pas augmenter le nombre d'emplacements,
- de ne transformer aucun emplacement tourisme en emplacement loisirs,
- d'utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;
- de mettre hors d'eau le plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- qu'il n'y ait pas de sous-sol,
- que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;

4- L'extension des terrains de camping existants dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme » ;

5- Les aires naturelles du 1^{er} mai au 31 octobre ;

6- **Les aires de grand passage** des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue ;

7- **Les opérations d'aménagement et les constructions publiques d'intérêt général** permettant de valoriser de manière cohérente une enclave en zone urbaine, et sous les conditions suivantes :

- le projet devra être porté par une collectivité territoriale compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- le projet ne devra pas aggraver les inondations en amont et en aval ;
- la distance minimale d'implantation sera définie en fonction des contraintes du site, mais ne pourra pas être inférieure à 10 mètres des rives de la Marne ;
- pas d'hébergement permanent ou temporaire ni de logement (sauf si nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement) ;
- pas d'établissement recevant du public sensible, et notamment les établissements de types R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié du ministère de l'intérieur) ;
- les constructions devront être réalisées sur pilotis, ou utiliser toute autre technique ne perturbant pas le bon écoulement des eaux et permettant de maintenir le rôle d'expansion des crues du site ; des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté (au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli) ;
- édifier le premier niveau utile au-dessus de la cote de crue centennale et installer les équipements sensibles au-dessus de la cote de crue centennale ;
- les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée ; ils devront également résister à des affouillements, tassements, ou érosions localisées ;
- prévoir les mesures d'évacuation adaptées pour l'ensemble des parties accessibles au public en cas d'alerte de crue ; il devra y avoir au moins un accès non inondable aux bâtiments ;

8- **Les installations de production d'énergie renouvelable d'intérêt général**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve :

- de les rendre non vulnérables aux crues tout en limitant le plus possible les remblais (qui devront être compensés en volume), et en utilisant au maximum des techniques alternatives (pilotis, vide sanitaire inondable, ...) lorsque c'est techniquement possible,
- de rendre non accessibles aux crues d'éventuels matériaux stockés sur place et susceptibles d'être entraînés par les eaux.



9- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...), et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- justification de la non-aggravation du risque d'inondation,
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10%,
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- pas de sous-sol,
- utilisation de matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée (comme précisé au 2.2-7) ;

10- Les **travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet,
- de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire,
- que le projet soit porté par une **collectivité** compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion,
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents, et que l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne soit consultée pour avis ;

11- Les **travaux** de construction ou d'aménagement d'**infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale ;

12- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de **l'eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues,
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux,
- mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée (comme précisé au 2.2-7) ;

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale) et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux ;



14- **Les constructions ou installations liées à la voie d'eau** (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclusières, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- o justifier de l'opportunité technique ou économique du projet,
- o prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- o montrer l'impact (ou l'absence d'impact) sur l'écoulement de l'eau en période de crue et si nécessaire définir des mesures compensatoires adaptées,
- o rétablir en totalité ou en majeure partie le volume des champs d'expansion des crues amputés par les travaux,
- o mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- o utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée.

Pour ces constructions ou installations, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, ...) en quantités ou concentrations inférieures aux normes fixées pour leur autorisation devra être réalisé :

- o soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé,
- o soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

15- **L'ouverture de nouvelles carrières, à condition** :

- o de démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval,
- o de ne réaliser aucun endiguement,
- o de démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau,
- o que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués,
- o que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-9 (pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période),
- o que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage, ...), mais il devra alors être validé par les services de l'Etat compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne ;

16- **Les fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux ;

17- **La plantation et l'exploitation de bois, forêts, ou haies, à condition** de ne pas créer d'obstacle au libre écoulement de l'eau lors des inondations et d'éliminer tout élément susceptible de provoquer des embâcles (branches et fûts tombés, arbres instables, ...) ;

18- **Les parkings et gares routières à condition** qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées ;

19- **Les installations de radiotéléphonie, à condition** qu'elles soient hors d'eau, et d'utiliser à cet effet des supports préexistants.

20- Les travaux et aménagements liés à la **mise aux normes** des installations classées pour l'environnement.



Article 2.3 - Autres dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve des dispositions de l'article 2.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants (dans un délai de 5 ans pour les dispositions 7 à 11) :

1- Le réaménagement de constructions existantes sera conçu de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- A l'occasion de l'entretien, d'une réfection ou d'un réaménagement d'un bâtiment ou d'une installation, les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

3- Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles (s'ils sont facilement déplaçables, ou à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux), et notamment :

- les appareils électro-ménagers ;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustible).

4- Toute nouvelle installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale (risque de refoulement en cas de crue).

5- Les mobil-homes installés dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.

6- L'extension et les aménagements de stations dépuration existantes sont autorisés, dans les mêmes conditions qu'à l'article 2.2-11.

7- Les ouvertures de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées sous la cote de crue centennale, doivent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces, ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants doivent être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

8- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau inondable du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

9- Munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.

10- **Pour les organismes gestionnaires des réseaux** (électricité, téléphone, gaz), **obligation** de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
- installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible,
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone ;

11- **Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants** doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994.



Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

Article 3.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2, sont interdits :

- 1- Tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de crue centennale ;
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, et tout nouvel emplacement « loisirs » dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants ;
- 3- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- 4- Le stationnement de caravanes, sauf sur terrain de camping autorisé avant la date d'approbation du PPR ;
- 5- Les nouveaux établissements recevant du public (ERP) des types suivants (définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié) : J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), R (établissements d'enseignement, colonies de vacances), U (établissements de soins), PS (parcs de stationnement couverts), et GA (gares) sauf gares routières dans les conditions définies à l'article 3.2-14 ;
- 6- Les remblais, exhaussements du sol, et édifications de digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 3.2-8, 3.2-10, 3.2-11, et 3.2-12 ;
- 7- L'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement sur un site nouveau et l'extension des sites existants, à l'exception des aménagements concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations, et à l'exception de celles visées à l'article 3.2-8 ;
- 8- Le stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf le stockage préexistant à condition de le rendre non vulnérable (voir conditions visées au 3.2-14) ;
- 9- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, et des produits directement liés aux installations d'élevage préexistantes (fumier, ...) ; en cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière ou liés aux installations d'élevage existantes, seront évacués ;
- 10- Les dépôts de toute nature, sauf ceux liés à l'activité de la voie d'eau ;
- 11- Toute technique d'assainissement autonome, sauf pour le bâti préexistant n'ayant aucune possibilité de raccordement à un réseau collectif ;

12- La **reconstruction en cas de sinistre lié aux inondations**, à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et qui devront à cette occasion être rendus moins vulnérables ;



Article 3.2 - Autorisations sous condition

Peuvent être autorisés sous réserves des dispositions applicables aux biens existants et futurs développées aux articles 3.3 et 3.4 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve :

- d'utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée,
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et de minimiser leur propre exposition au risque, et notamment sous les conditions suivantes :

- La distance minimale d'implantation des constructions sera définie en fonction des contraintes propres à chaque site (mobilité de la rivière, impact hydraulique, impact sur la sécurité des biens et des personnes, ...). Elle ne pourra être inférieure à 10 mètres de part et d'autres des rives de la Marne, à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...).
- Les matériaux de construction devront être insensibles à l'humidité, conçus pour résister à une immersion prolongée et à des affouillements.
- L'axe principal de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux.
- Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. Au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli.
- Le premier plancher sera au-dessus de la cote de crue centennale.
- Aucune ouverture ne sera sous le niveau de crue centennale.
- Les réseaux et installations électriques et de téléphone devront être hors d'eau.
- Les constructions nouvelles et les extensions devront être construites sur vide sanitaire inondable, merlon, pilotis, ou tout autre moyen ne réduisant pas le volume de stockage des eaux de crue (les remblais restent interdits).

3- **L'aménagement des biens et bâtiments existants ou leur changement d'affectation** sous les conditions suivantes :

- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour,
- ne pas aggraver le risque d'inondation,
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,



4- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** et le **réaménagement des terrains de camping** et des **parcs résidentiels de loisirs**, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur à condition :

- o de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels,
- o de ne pas augmenter le nombre d'emplacements,
- o de ne transformer aucun emplacement tourisme en emplacement loisirs,
- o d'utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;
- o de mettre hors d'eau le plancher des locaux par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- o qu'il n'y ait pas de sous-sol,
- o que l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;

5- **L'extension des terrains de campings existants** dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme » ;

6- **Les aires naturelles** du 1^{er} mai au 31 octobre ;

7- **Les aires de grand passage** des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue ;

8- **Les installations de production d'énergie renouvelable d'intérêt général**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve :

- o de les rendre non vulnérables aux crues tout en limitant le plus possible les remblais (qui devront être compensés en volume), et en utilisant au maximum des techniques alternatives (pilotis, vide sanitaire inondable, ...) lorsque c'est techniquement possible,
- o de rendre non accessibles aux crues d'éventuels matériaux stockés sur place et susceptibles d'être entraînés par les eaux.

9- **Les équipements d'intérêt général de sports de plein air**, les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...), et leurs constructions d'accompagnement, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- o justification de la non-aggravation du risque d'inondation,
- o implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- o pas de sous-sol,
- o utilisation de matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;

10- **Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- o d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet,
- o de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire,
- o que le projet soit porté par une **collectivité** compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion,
- o que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents, et que l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne soit consultée pour avis ;



11- Les **travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale ;

12- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'**eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues,
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux,
- mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale) et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux ;

14- Le **stockage** de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, à condition qu'il soit réalisé :

- soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé,
- soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés 50 centimètres au dessus du niveau de la cote de crue centennale ;

15- les **parkings et gares routières** à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées ;

16- La **plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, ...** à condition de ne pas créer d'obstacle au libre écoulement de l'eau et d'éliminer tout élément susceptible de provoquer des embâcles (branches et fûts tombés, arbres instables, ...) ;

17- Les **clôtures** des jardins et celles attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;

18- les **fouilles à titre archéologique** dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux ;

19- Les **installations de radiotéléphonie**, à condition qu'elles soient hors d'eau. Les fondations de pylônes ne devront pas faire saillie et les locaux techniques devront être construits soit sur un support préexistant, soit sur vide sanitaire inondable ou pilotis (tout remblais est strictement interdit).

20- Les travaux et aménagements liés à la **mise aux normes** des installations classées pour l'environnement.



Article 3.3 - Autres dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 3.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

1- **Les nouvelles constructions et installations** seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue centennale soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue centennale. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau habitable** (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue centennale.**

3- **Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.**

4- **Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue centennale** (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) **seront choisis pour résister à une immersion prolongée**, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions,
- pas d'emploi de liants à base de plâtre,
- pas d'utilisation de matériaux tels que la terre armée ou la terre banchée,
- éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité,
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation ;

5- **Installer au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles**, et notamment :

- les appareils électro-ménagers;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques,
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles),
- les réseaux électrique et de téléphone ;



Article 3.4 - Autres dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 3.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants (dans un délai de 5 ans pour les dispositions 7 à 11) :

1- Les **réaménagements et les extensions** de constructions existantes seront conçus de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- A l'occasion de l'entretien, d'une réfection ou d'un réaménagement d'un bâtiment ou d'une installation, **les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale** (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) **seront choisis pour résister à une immersion prolongée**, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

3- **Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles** (s'ils sont facilement déplaçables ou à l'occasion d'un renouvellement ou de travaux), et notamment :

- les appareils électro-ménagers ;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustible).

4- **Toute nouvelle installation sanitaire** est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale (risque de refoulement en cas de crue).

5- **Les mobil-homes** installés dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping **doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.**

6- **L'extension et les aménagements de stations dépuración existantes** sont autorisés, dans les mêmes conditions qu'à l'article 3.2-11.

7- **Les ouvertures** de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées sous la cote de crue centennale, doivent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces, ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants doivent être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

8- **Isoler le réseau électrique alimentant le niveau inondable** du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

9- **Munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour**, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.



10- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), **obligation** de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes, dans un délai de 5 ans :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
- installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible,
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone ;

11- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994.



Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche au titre de sa proximité avec les autres zones

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, (elle peut être bâtie ou non), et n'est pas considérée comme exposée aux inondations de la Marne.

Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

- Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche situé à proximité d'une zone rouge ou bleue s'assure que celui-ci se trouve effectivement au-dessus du niveau de la crue centennale de la zone inondable avec laquelle le site est susceptible de communiquer.
- Dans le cas où une partie des constructions serait située en dessous de la cote de crue centennale des zones voisines, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention aux sous-sols qui peuvent facilement se retrouver sous le niveau de crue centennale et donc être inondables (directement ou par infiltration/remontée de nappe).

Article 5 – Recommandations

Article 5.1 – recommandations applicables aux zones inondables (rouges ou bleues)

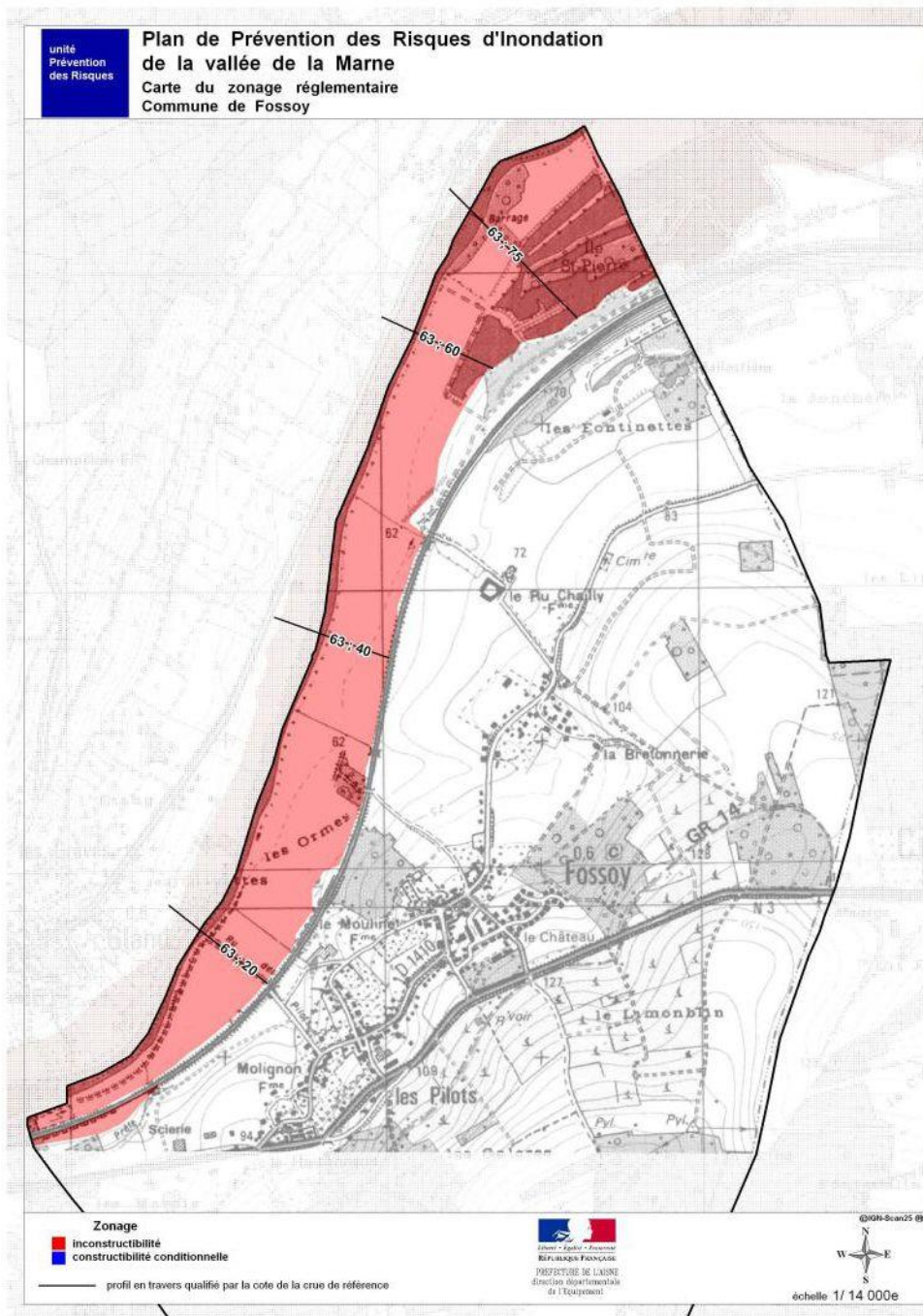
1- Il est recommandé pour les établissements sensibles en zone inondable (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...) d'identifier ou de réaliser après autorisation un accès par voie terrestre au-dessus de la cote de référence. Cet accès doit avoir un gabarit adapté au nombre de personnes présentes sur le site et permettre l'intervention des secours. Il doit également être conçu pour résister aux effets d'une inondation sans perturber l'écoulement des eaux.

2- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

- o une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus de la cote de crue centennale, et adaptée à l'occupation des locaux,
- o une ouverture sur le toit, constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

Article 5.2 – recommandation applicable en zone blanche

Afin de ne pas aggraver les risques en aval, et conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et à la loi sur l'eau, il convient de maîtriser l'imperméabilisation des sols, maîtriser les phénomènes de ruissellement (en milieu urbain comme en milieu rural) par une bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, ...), et maintenir les zones humides.



Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

ANNEXE 3
REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES INONDATION ET COULEES DE BOUE VALLEE DE
LA MARNE – COMMUNES DE BLESMES, CHIERRY ET
FOSSOY APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 22
MAI 2017

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Département de l'Aisne

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

Vallée de la Marne

Communes de Blesmes, Chierry et Fossoy

Règlement

Vu pour être annexé à
l'arrêté du 22 mai 2017

Pour le Préfet et par déléguation,
Le chef du S.I.D.P.C.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L' AISNE
Direction départementale
des territoires

Valérie GARBÉRI

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Table des matières

Article 1 – Portée du règlement et dispositions générales.....	4
Article 1.1 – Champ d’application.....	4
Article 1.2 – Objet des mesures de prévention.....	4
Article 1.3 – Effets du PPR.....	4
Article 1.4 – Division du territoire en zones.....	5
Article 1.5 – Cas des activités économiques – Définition.....	5
Article 1.6 – Notion de terrain naturel.....	5
Article 1.7 – Notion de vecteur de ruissellement.....	6
Article 1.8 – Détermination du niveau de référence.....	6
Article 1.9 – Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau.....	7
Article 2 – Dispositions applicables en zone rouge.....	9
Article 2.1 – Interdictions.....	9
Article 2.1-A – Interdictions communes dans le cas d’une zone rouge « débordement de ru » et « ruissellement et coulées de boue ».....	9
Article 2.1-B – Interdictions supplémentaires dans le cas d’une zone rouge « ruissellement et coulées de boue ».....	10
Article 2.2 – Autorisations sous conditions.....	10
Article 3 – Dispositions applicables en zone bleue.....	14
Article 3.1 – Interdictions.....	14
Article 3.1-A – Interdictions dans le cas d’une zone bleue « inondations par débordement de ru ».....	14
Article 3.1-B – Interdictions dans le cas d’une zone bleue « ruissellement et coulées de boue ».....	15
Article 3.2 – Autorisations sous conditions.....	15
Article 3.2-A – Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru ».....	15
Article 3.2-B – Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue ».....	18
Article 4 – Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones.....	19
Article 5 – Prescriptions et mesures obligatoires.....	20
Article 5.1 – Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments.....	20
Article 5.1-A – Soumis au risque « débordement de ru ».....	20
Article 5.1-B – Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue ».....	22
Article 5.2 – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	23
Article 5.2-A – Plan communal de sauvegarde (PCS).....	23
Article 5.2-B – Dossier d’information communal sur les risques majeurs (DICRIM).....	23
Article 5.2-C – Capacités de continuité d’activité des services impliqués dans la gestion de crise.....	23
Les services impliqués dans la gestion de crise doivent réaliser les plans de continuité d’activités (PCA), notamment dans lesdits services publics.....	23
Article 5.2-D – Information des populations.....	24
Article 5.2-E – Maîtrise des écoulements et des ruissellements.....	24
Article 5.2-F – Terrains de camping.....	24
Article 5.2-G – Maîtriser l’urbanisation en zone inondable.....	25
Article 6 – Recommandations applicables aux zones inondables.....	25
Article 6.1 – Gestion et entretien des cours d'eau.....	25
Article 6.2 – Effets naturels positifs des forêts sur l’eau.....	26
Article 6.3 – Mesures développées aux travers des pratiques culturelles.....	26
Article 6.4 – Mesures d’aménagement du foncier agricole et forestier sur les activités agricoles.....	27
Article 6.5 – Diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d’habitation.....	27
Article 6.6 – Mise en place de dispositifs d’étanchéité (dont les batardeaux).....	27
Glossaire.....	28

Article 1 – Portée du règlement et dispositions générales

Article 1.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Blesmes, Chierry et Fossoy dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et coulées de boue (icb) prescrit par arrêté préfectoral du 06 décembre 2004.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux activités et aux biens existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existant antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de mesures de prévention des risques naturels ne peut entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Article 1.2 – Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ou soumises aux coulées de boue ;
- Préserver les capacités d'écoulement des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique, entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

À ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les activités et biens existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et des personnes, et de préserver les espaces limitant les risques et encore indemnes de toute urbanisation ;
- soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

Article 1.3 – Effets du PPR

Les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme. Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

Article 1.4 – Division du territoire en zones

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé en trois zones :

➤ Une zone « rouge »

Elle inclut :

- Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de ru ainsi que les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
- Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

➤ Une zone « bleue »

Elle inclut les zones urbanisées inondables (par débordement de ru) ou exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue (sauf degré d'exposition exceptionnel). Elle est vulnérable mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

➤ Une zone « blanche »

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et **n'est pas considérée comme exposée** aux phénomènes de débordement de ru ou de ruissellement et coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones. La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Les zones rouge et bleue sont divisées en deux sous-parties caractérisées par des teintes différentes de façon à distinguer le risque d'inondation par débordement de ru de celui du risque de ruissellement et coulées de boue.

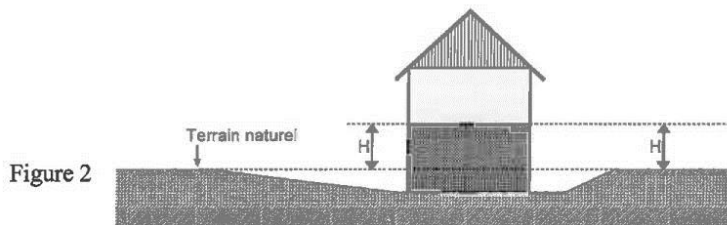
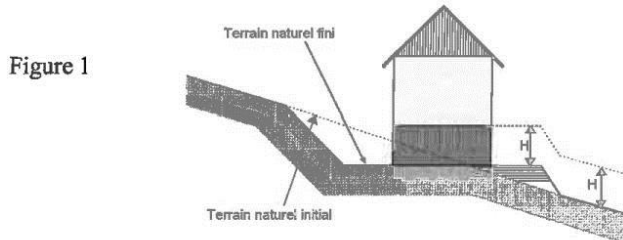
Article 1.5 – Cas des activités économiques – Définition

Compte tenu de leurs spécificités, le présent règlement applique des contraintes particulières aux activités économiques, sachant que :

- le secteur d'activité ou secteur économique est l'ensemble des entreprises qui ont le même type de propriété, qui produisent des biens ou qui fournissent des services analogues entrant dans une même catégorie. Par exemple, l'agriculture, la sidérurgie, le textile, l'industrie pétrolière et l'assurance. Une entreprise peut avoir des activités multiples.
- l'activité économique d'une unité de production est le processus qui conduit à la fabrication d'un produit ou à la mise à disposition d'un service. La nomenclature des activités économiques en vigueur en France est la nomenclature d'activités française (NAF rév. 2 depuis le 1er janvier 2008).
- l'INSEE classe les entreprises (ou les unités légales) et les établissements selon le code APE (activité principale exercée, déterminée par rapport à la NAF), à partir de leurs déclarations ou de résultats d'enquête. Ce classement n'a qu'une finalité statistique : le code APE peut fournir une présomption d'exercice d'une activité donnée mais n'en est pas la preuve. Par ailleurs, l'INSEE n'a ni le pouvoir juridique ni la mission de contrôler chaque déclaration individuelle.

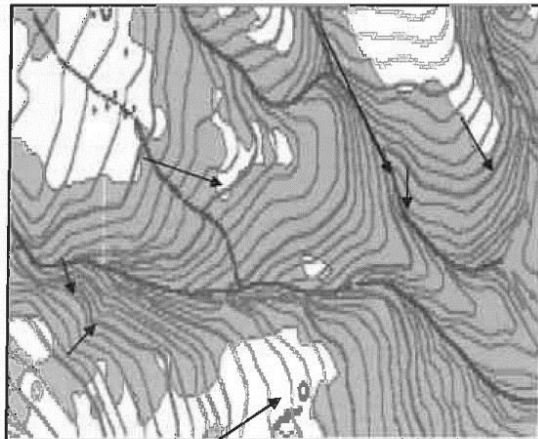
Article 1.6 – Notion de terrain naturel

Le règlement utilise la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Dans les dispositions applicables de chacune des zones définies précédemment, le terme « terrain naturel » (TN) est le terrain **après** déblais et/ou remblais, aussi appelé terrain naturel fini (figure 1), à l'exception du cas suivant : dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma figure 2 :



Article 1.7 – Notion de vecteur de ruissellement

Un vecteur de ruissellement est le vecteur qui matérialise la trajectoire d'une goutte d'eau par rapport au terrain naturel. Au niveau de la carte IGN, le vecteur de ruissellement est représenté par une flèche perpendiculaire à la courbe de niveau. Le vecteur de ruissellement se regarde au niveau du bassin versant et non pas à la parcelle.



Article 1.8 – Détermination du niveau de référence

Le règlement utilise selon les phénomènes la notion de hauteur par rapport au terrain naturel (cote de référence ou niveau de référence). Les deux notions se rejoignent par le fait que le niveau de référence correspond à la cote du terrain naturel à laquelle on ajoute une valeur fixe définie par type de risque ou variable obtenue par modélisation hydraulique.

Dans le cadre de la prévention, les éventuels aménagements autorisés, et plus particulièrement le premier niveau de plancher utile (utilisé pour une activité quelconque) doivent prendre en compte un niveau de référence, jugé suffisant pour que les biens soient épargnés.

Pour les zones soumises au phénomène d'inondation, l'élaboration du PPR exige la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennal, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.

Il convient de rappeler que le niveau de référence de la zone inondable ne traduit pas nécessairement le niveau maximum des eaux. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PPRich, les études effectuées ont conduit à une modélisation hydraulique partielle, sans détermination de cote de crue centennale.

Pour ces raisons, les niveaux de référence appliqués sont :

Pour les zones soumises au phénomène d'inondation :

- **Zone rouge foncé : niveau de référence = TN + 0,50 m**
- **Zone bleu foncé : niveau de référence = TN + 0,50 m**

Pour les zones soumises au phénomène de coulées de boue :

- **Zone rouge clair : niveau de référence = TN + 0,50 m**
- **Zone bleu clair : niveau de référence = TN + 0,30 m**

Article 1.9 – Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements dans le lit majeur des cours d'eau sont susceptibles d'aggraver l'aléa de débordement de cours d'eau : augmentation des niveaux en amont, accélération des vitesses d'écoulement au droit des installations. En application des articles L. 214-1 à L. 214-6 et suivants du Code de l'environnement, l'implantation d'installations, d'ouvrages, de remblais dans le lit majeur des cours d'eau est soumis à autorisation ou déclaration cf. rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 de ce même code.

Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire le principe de neutralité hydraulique : ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. De plus, ces aménagements ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues. Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l'implantation de ces aménagements et leur conception. S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces derniers dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.

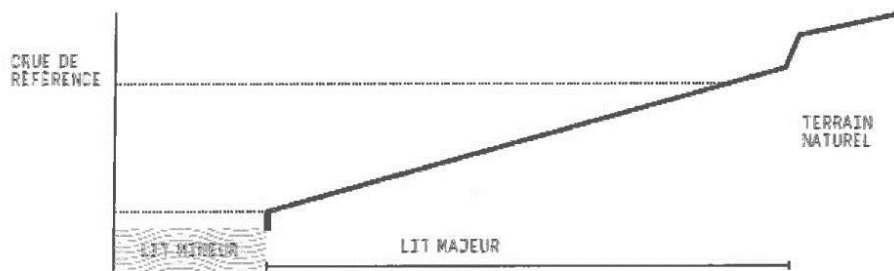
Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires (cf. schéma de principe des mesures de compensations hydrauliques ci-après).

Les compensations doivent intervenir par restitution soit des volumes, soit des volumes et surfaces soustraits à la crue à partir de la cote du pied de remblais. Afin de garantir l'efficacité des mesures compensatoires, il est recommandé de les regrouper sur un même site à proximité des projets d'aménagement.

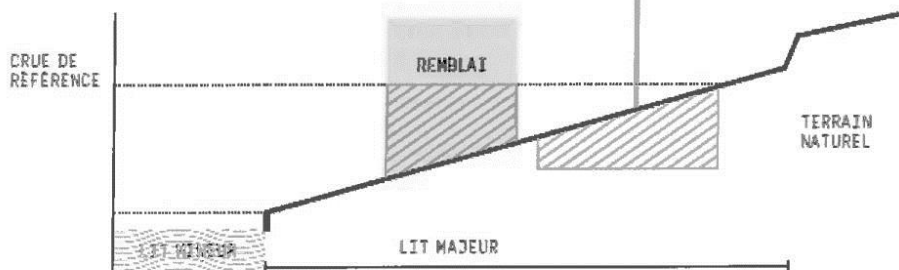
schéma de principe des mesures de compensations hydrauliques (PGRI Seine Normandie 2016-2021)

**SCHÉMA DE PRINCIPE DES MESURES DE COMPENSATION HYDRAULIQUE
SANS VALEUR JURIDIQUE**

AVANT AMÉNAGEMENT



APRES AMÉNAGEMENT



Article 2 – Dispositions applicables en zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1-A	Interdictions communes	À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2
2.1-B	Interdictions supplémentaires dans le cas de « ruissellement et coulées de boue »	
2.2	Autorisations communes <u>sous conditions</u>	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant, développées à l'article 5

La zone rouge distingue le risque d'inondation par débordement de ru (rouge foncé) du risque du ruissellement et coulées de boue (rouge clair).

La zone rouge foncé recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion). Ces inondations sont extrêmement rapides, ce qui conduit à adopter des mesures spécifiques. Cette zone comprend également les champs d'expansion des crues qui jouent un rôle important dans le stockage et l'écoulement de celles-ci.

La zone rouge clair recouvre les zones urbanisées ou non, particulièrement exposées où les phénomènes de ruissellement et coulées de boue sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (pente forte, vitesse d'écoulement, ravinement...).

Article 2.1 – Interdictions

Article 2.1-A – Interdictions communes dans le cas d'une zone rouge « débordement de ru » et « ruissellement et coulées de boue »

À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

- 1- Toutes nouvelles constructions soumises à permis de construire ou à déclaration préalable ou faisant l'objet d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, sauf dispositions contraires autorisées par l'article 2.2.
- 2- Toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 3- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment isolé causée par une crue ou par une coulée de boue, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-4.
- 4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 2-2-18.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par tertre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du tertre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister à une submersion prolongée.

6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement de l'activité préexistante, à tous les aménagements rendus nécessaires par les évolutions réglementaires, ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante, et à l'exception des carrières dont l'ouverture est réglementée par l'article 2-2-13.

7- Tout nouveau stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-17.

8- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles temporaires, et de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers (inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti), et des activités visées par l'article 2.2-23.

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

9- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-7, 2-2-8, 2-2-9, 2-2-13 et 2-2-24.

10- Toute excavation et toute création de plan d'eau, quel qu'en soit le volume, sauf dans les conditions visées par l'article 2-2-5, 2-2-7, 2-2-8, 2-2-9, 2-2-13 et 2-2-24.

11- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, tout nouveau camp de tourisme saisonnier, et toute nouvelle aire naturelle de camping.

12- Les nouvelles aires de grand passage et les aires d'accueil des gens du voyage.

13- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autrement que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

14- Les parcs de stationnement collectifs couverts ou extérieurs.

Article 2.1-B – Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge « ruissellement et coulées de boue »

1- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à un hectare, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 2.2.15 et sous réserve de replantation immédiate ou d'acquisition d'une régénération naturelle.

2- Tout défrichement au sens des articles L.341-5 et suivant du code forestier.

Article 2.2 – Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5 :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, l'extension de bâtiments (hors activités économiques) strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, les vérandas, les appentis et les abris de jardins, sous les conditions suivantes :

- le risque inondation ne devra pas être aggravé ;
- ne pas augmenter notablement la population exposée ou, selon la faisabilité, mettre en œuvre tous les moyens possibles visant à réduire au maximum leur vulnérabilité au phénomène naturel ;
- toute nouvelle emprise au sol n'est autorisée que si la propriété est déjà bâtie ;
- toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges de rû, à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau pour lesquelles la distance est réduite de 5 mètres ;
- toute nouvelle emprise au sol doit être strictement inférieure à 20 m², et limitée à une seule fois non renouvelable par type d'usage, à compter de la date d'approbation du PPR ;
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution ;
- le premier niveau du plancher utile des constructions devra être calé au-dessus du niveau de référence, par construction sur vide sanitaire inondable ou pilotis.

3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, sans lien avec le phénomène étudié, à condition :

- de caler le premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
- de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclusières, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- ne pas augmenter la surface de plancher.

5- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité soit minimisée et que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

6- Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse, etc.), et leurs constructions d'accompagnement, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- justification de la non-aggravation du risque d'inondation ;
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- calage du premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations réduisant les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- de la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou une association foncière et/ou une association syndicale autorisée, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) compétent concerné ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue de référence dans la mesure du possible.

9- Les nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement de celles existantes et les infrastructures d'intérêt général, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux en période de crue ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser hors d'eau la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles ») et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.

11- Les aires naturelles de camping existant avant la date d'approbation de ce PPR, du 1^{er} mai au 31 octobre.

12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existant avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).

13- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition :

- d'une justification technique et économique du projet (notamment mesure de l'impact hydraulique, risque d'endiguement ou de capture du cours d'eau, etc.) ;
- que les matériaux de découverte soient disposés au minimum en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués ;
- que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-A-8 (pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période) ;
- que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage, ...).

14- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux.

15- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles. Toutefois, en zone rouge « ruissellement et coulées de boue », la plantation de haies est autorisée sans prescription ni mesure obligatoire.

16- Les parcs de stationnement individuels, et les gares routières à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.

17- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant, définies à l'article 5-1-A-3 et 5-1-B-2.

- 18- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :
- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (prévoir des orifices de décharge de type barbacanes sur les murs pleins) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
 - clôtures de pâture et d'élevage ;
 - clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).
- 19- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation du risque inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- 20- Pour les activités économiques, l'extension d'activité et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation du risque inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
 - mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits ;
 - impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
 - respect des prescriptions de l'article 5.
- 21- La création de logements rendus indispensable à la surveillance de l'activité économique ou des biens d'intérêt général, limité à une seule fois non renouvelable.
- 22- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités économiques.
- 23- Pour les activités économiques, le stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux, à condition :
- que les produits et matériaux non vulnérables et susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les ruissellements/coulées de boue, soient lestés et arrimés ou évacués en cas d'alerte météorologique ;
 - que les produits et matériaux vulnérables soient placés au-dessus du niveau de référence.
- 24- Les travaux de restauration du milieu, de préservation et de restauration de zones humides (y compris les forêts alluviales) sous réserve d'une justification technique de non-aggravation du risque d'inondation.

Article 3 – Dispositions applicables en zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
3.1-A	Interdictions en zone bleue « débordement de ru »	À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2
3.1-B	Interdictions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	
3.2-A	Autorisations sous conditions en zone bleue « débordement de ru »	Sous réserve des prescriptions et mesures obligatoires pour le bâti existant développées à l'article 5
3.2-B	Autorisations sous conditions en zone bleue « ruissellement et coulées de boue »	

La zone bleue inclut les zones urbanisées exposées aux phénomènes d'inondations par débordement de ru (bleu foncé) ou aux phénomènes de ruissellements et coulées de boue (bleu clair), sauf degré d'exposition exceptionnel. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, ruissellements et coulées de boue mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte les risques.

Article 3.1 – Interdictions

Article 3.1-A – Interdictions dans le cas d'une zone bleue « inondations par débordement de ru »

À l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2.A, sont interdits :

- 1- Tout nouveau sous-sol, toute nouvelle ouverture en dessous de la cote de référence, et tout aménagement en cave ou sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, toute nouvelle aire naturelle de camping.
- 3- Les nouveaux établissements recevant du public sensible ou difficilement évacuable, et notamment les établissements de types J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), R (établissements d'enseignement et colonies de vacances), et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP)).
- 4- Toute clôture susceptible de modifier les écoulements et réduire l'expansion des crues, sauf dans les conditions visées à l'article 3-2-A-17.
- 5- Tout nouvel assainissement autonome par épandage autre que par terre d'infiltration ou par un système d'assainissement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent, et à l'exception des mises en conformité des installations existantes. Tout appareillage ou équipement connexe en amont du terre d'infiltration ou indispensable à toute autre filière alternative et disposés dans le sol naturel, devront être étanches et résister à une submersion prolongée.
- 6- Les nouvelles installations classées pour l'environnement, sauf celles liées à un renouvellement d'une activité existante, à tous les aménagements rendus nécessaires par les évolutions réglementaires ou à une demande soumise à une nouvelle rubrique liée à une activité existante.

7- Tout dépôt ou stockage de produits et de matériaux non polluants et/ou non dangereux susceptibles d'être entraînés par les eaux de ruissellement ou par les coulées de boue, à l'exception des produits des exploitations forestières et agricoles temporaires, et de ceux liés à l'activité de la voie d'eau et du stockage du bois de chauffage pour particuliers (inférieur à 20 m³ et à proximité du bâti), et des activités visées par l'article 3.2-A-20.

En cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux ou les boues, y compris les produits des exploitations forestières et agricoles, seront évacués.

8- Les remblais, exhaussements du sol, et digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par l'article 3-2-A-7, 3-2-A-8, 3-2-A-9, 3-2-A-10 et 3-2-A-21 .

9- Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et les nouvelles aires de grand passage

10- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, autrement que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 3.1-B – Interdictions dans le cas d'une zone bleue « ruissellement et coulées de boue »

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2.B, sont interdits :

1- Toute nouvelle ouverture située en dessous de 0,30 m du terrain naturel ET orientée du côté des vecteurs de ruissellement.

2- Les remblais, les exhaussements du sol et les digues généralisés à la parcelle, à l'exception des travaux visés à l'article 3.2-B-5, 3.2-B-6, 3.2-B-7 et 3.2-B-9.

3- Concernant les terrains boisés, toute coupe rase sur une surface supérieure à quatre hectares, sauf pour les exploitations sylvicoles dans les conditions visées à l'article 3-2-B-10 et sous réserve de replantation immédiate ou d'une acquisition d'une régénération naturelle.

Article 3.2 – Autorisations sous conditions

Article 3.2-A - Autorisations en zone bleue « inondations par débordement de ru »

L'ensemble des autorisations sous conditions décrites ci-dessous sont assujetties au respect des prescriptions de l'article 5.1-A.

Peuvent être autorisés :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation de risque d'inondation ;
- toute nouvelle emprise au sol ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des berges du cours d'eau, à l'exception de celle inférieure à 20 m² et attenante au bâti existant et des constructions ou des installations liées à la voie d'eau dont la distance pourra être réduite à 5 mètres des berges ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- orientation de l'axe principale de la construction de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- calage du premier niveau de plancher utile des constructions nouvelles et des extensions de bâtiments d'une emprise au sol supérieur à 20 m², au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis, sauf dans le cas de prescription contraire (imposée par les

services de l'État compétents) liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés.

3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition :

- de caler le premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence (par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis), sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
- de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésiastiques, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- ne pas augmenter la surface de plancher.

5- Les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes des activités existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, que leur vulnérabilité soit minimisée et que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

6- Les équipements d'intérêt général de sports de plein air, les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse, etc.), et leurs constructions d'accompagnement, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- justification de la non-aggravation du risque d'inondation ;
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues ;
- calage du premier niveau du plancher utile au-dessus du niveau de référence par construction sur vide sanitaire inondable, ou pilotis ;
- absence de sous-sol.

7- Les travaux et installations réduisant les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants, ou réduisant les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
- de la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
- que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou une association foncière et/ou une association syndicale autorisée, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) concerné ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits. Les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue de référence dans la mesure du possible.

9- Les nouvelles constructions, l'extension et l'aménagement de celles existantes et les infrastructures d'intérêt général, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux en période de crue ;
- que des mesures compensatoires permettent de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

- 10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les armoires téléphoniques, les installations de radiotéléphonie, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser hors d'eau la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles ») et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux.
- 11- Les aires naturelles de camping, existant avant la date d'approbation de ce PPR, du 1^{er} mai au 31 octobre.
- 12- Les aires de grand passage des gens du voyage, existant avant la date d'approbation de ce PPR, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).
- 13- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux.
- 14- La plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains, etc. à condition de limiter autant que possible la création d'embâcles.
- 15- Les parcs de stationnement et gares routières à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue) soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées.
- 16- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant, définies à l'article 5-1-A-3.
- 17- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :
- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (prévoir des orifices de décharge de type barbacanes sur les murs pleins) et ne réduisent pas l'expansion des crues ;
 - clôtures de pâture et d'élevage ;
 - clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie ou de crue).
- 18- Le changement d'activité économique sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation des risques inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- 19- Pour les activités économiques, l'extension d'activité et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :
- absence d'aggravation du risque inondation ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
 - mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau soit les volumes, soit les volumes et surfaces soustraits ;
 - impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
 - respect des prescriptions de l'article 5.
- 20- Pour les activités économiques, le stockage de produits et de matériaux non polluants ou non dangereux, à condition :
- que les produits et matériaux non vulnérables et susceptibles d'être entraînés par les eaux, soient lestés et arrimés ou évacués en cas d'alerte météorologique ;
 - que les produits et matériaux vulnérables soient placés au-dessus du niveau de référence.
- 21- Les travaux de restauration du milieu, de préservation et de restauration de zones humides (y compris les forêts alluviales) sous réserve d'une justification technique de non-aggravation du risque d'inondation.

R è g l e m e n t

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy

Article 3.2-B – Autorisations en zone bleue « Ruissellement et Coulées de boue »

L'ensemble des autorisations sous conditions décrites ci-dessous sont assujetties au respect des prescriptions de l'article 5.1-B.

Peuvent être autorisés :

- 1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2- L'aménagement et les changements d'affectation des constructions existantes, les constructions nouvelles (hors activités économiques), l'extension de bâtiments (hors activités économiques), sous les conditions suivantes :
 - absence d'aggravation de risque de coulées de boue ;
 - absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
 - impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
 - calage du premier niveau de plancher utile des constructions nouvelles et des extensions de bâtiments d'une emprise au sol supérieur à 20 m², au-dessus du niveau de référence ;
 - autorisation des ouvertures situées en dessous du niveau de référence à condition qu'elles ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement.
- 3- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment, à condition que :
 - le premier niveau de plancher utile soit calé au-dessus du niveau de référence, sauf dans le cadre de prescription imposée liée aux effets d'une servitude d'inscription des monuments historiques inscrits ou classés ainsi que pour les activités économiques ;
 - les ouvertures situées en dessous du niveau de référence ne soient pas orientées du côté des vecteurs de ruissellement ou face aux coulées de boue.
- 4- La reconstruction des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
- 5- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de ruissellement et de coulée de boue pour les bâtiments existants, (par exemple, bassins de rétention, ...), sous réserve :
 - d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet ;
 - de la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire ;
 - que le projet soit porté par une collectivité compétente et/ou une association foncière et/ou une association syndicale autorisée, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
 - que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'État compétents.
- 6- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport (routières, ferroviaires), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux, et qu'ils fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de rétablissement hydraulique devront être dimensionnés pour un phénomène centennal.
- 7- Les nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général, l'extension et l'aménagement de celles existantes, liées à l'acheminement et au traitement des eaux usées, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'eau potable, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :
 - prendre toutes les dispositions pour supprimer tout risque de pollution lors de ruissellements importants ;
 - minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux.
- 8- Les fouilles à titre archéologique dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations à l'écoulement des eaux.

9- L'ouverture de nouvelles carrières, à condition de démontrer la non-aggravation des risques de coulées de boue (à travers l'étude d'impact réalisée au préalable).

10- La plantation et l'exploitation de bois, ou forêts à condition que les chemins et les méthodes d'exploitation prennent en compte l'écoulement des eaux, et permettent de le réduire en amont.

11- La création de plan d'eau sous les conditions suivantes :

- nombre et surface limités ;
- impact au minimum sur l'écoulement des eaux ;
- validation du projet par les services de l'État compétents selon les seuils fixés par la réglementation en vigueur.

12- Le stockage de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) est autorisé dans les mêmes conditions que pour le stockage existant, définies à l'article 5-1-B-2.

13- Les clôtures qui permettent le libre écoulement des eaux, dont notamment les suivantes :

- clôtures attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux (orifice de décharge) ;
- clôtures de pâture et d'élevage ;
- clôtures mobiles pouvant être retirées en cas d'alerte météorologique (de pluie).

14- Pour les activités économiques, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments sous les conditions suivantes :

- absence d'aggravation du risque de coulées de boue ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;
- impact au minimum de la construction sur les écoulements ;
- respect des prescriptions de l'article 5.

Article 4 – Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux phénomènes de débordement de ru, ruissellement et coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche, situé à proximité d'une zone inondable rouge ou bleue, s'assure que celui-ci se trouve effectivement hors d'atteinte de l'eau. Dans le cas contraire :

- les dispositions visées pour la zone bleue devront être mises en œuvre ;
- et une attention particulière devra être apportée aux sous-sols et aux ouvertures qui peuvent facilement devenir vulnérables.

Article 5 – Prescriptions et mesures obligatoires

Article 5.1 – Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments

Les prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments doivent être exécutées dans un délai de 5 ans après la date d'approbation du plan.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existant antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre de mesures de prévention et prescriptions obligatoires ne peut entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un PPR sont éligibles auprès du fonds de prévention des risques naturels majeurs dit fonds Barnier. Le taux de financement maximum est de 50 % sur les études/diagnostics, de 40 % sur les travaux de biens d'habitation, et de 20 % sur les travaux de biens à usage professionnel. Une demande de financement ou de subvention peut être présentée par une commune, par un groupement de communes, par un propriétaire, par un gestionnaire ou un exploitant. L'instruction est déconcentrée et relève de la compétence des préfets. La demande doit donc être adressée au préfet du département (préfecture ou direction départementale des territoires) où est situé le bien faisant l'objet de la mesure de prévention.

Article 5.1-A – Soumis au risque « débordement de ru »

MESURES COMMUNES POUR LE BÂTI EXISTANT ET FUTUR :

- 1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations du reste du réseau.
- 2- Munir les réseaux d'assainissement d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant de les isoler de l'extérieur.

Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant (juin 2012) : La liaison au réseau collectif EU-EP séparatif ou unitaire présente un risque de refoulement des eaux polluées vers le bâtiment dès lors que le réseau est mis en charge pendant une inondation. L'installation d'un clapet anti-retour sur la canalisation d'évacuation des eaux usées et sur la canalisation eau pluviales permet d'éviter ce refoulement

- 3- Réaliser le stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) :
 - soit au-dessus du niveau de référence ;
 - soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0,50 m au-dessus du niveau de référence.

POUR LES LOGEMENTS DE PLAIN-PIED EXISTANTS OU FUTURS

- 4- Identifier ou créer une zone refuge située au moins à 50 centimètres au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux, pour permettre l'attente des secours.

POUR LE BÂTI EXISTANT :

- 5- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques, installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,50m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

POUR LE BÂTI FUTUR :

- 6- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques, installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,50m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

7- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
- pas de liant à base de plâtre ;
- pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
- résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

8- Assurer en période de crue un accès adapté aux bâtiments permettant l'intervention des secours et/ou l'évacuation dans les établissements sensibles et difficilement évacuables (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil personnes à mobilité réduite, écoles, ...).

9- Matérialiser par des marquages visibles au-dessus du niveau de référence les emprises des piscines et bassins de rétention.

POUR LES ORGANISMES GESTIONNAIRES DES RÉSEAUX :

10- Obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
- installer au-dessus du niveau de référence les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.
- assurer annuellement l'entretien des moyens de protection, des ouvrages de protection, des grilles avaloirs, des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, des rus, des fossés, etc ;
- équipements de tampon verrouillable dans la mesure du possible pour éviter leur éjection en cas de mise en pression et en charge du réseau.

EN ZONE ROUGE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DE RU

– Pour les **ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** de 1^e, 2^e, 3^e et 4^e catégories, définies à l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation :

11- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'auprès de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM).

– Pour les **ENTREPRISES REPRÉSENTANT UN ENJEU ÉCONOMIQUE** (services impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets, ...) ou menace sur l'économie du bassin d'emploi ou de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement) :

12- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'à celle de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM). Les chambres consulaires seront étroitement associées à la mise en œuvre de cette prescription.

** Le diagnostic de vulnérabilité portera plus particulièrement sur la construction, les installations de l'habitation et également les parties réseaux propriétés du particulier (compteurs, coffrets, canalisations...). Néanmoins, dans certains cas, celui-ci pourra également mettre en exergue des vulnérabilités liées à l'occupation de ces installations (habitants, mobilier). À titre indicatif et non exhaustif, il devra notamment comprendre : le nom du particulier et ses coordonnées, le statut au regard de la propriété du demandeur du diagnostic, la date de demande d'intervention, la date de réalisation du diagnostic, le scénario utilisé et ses caractéristiques, l'environnement général de l'habitation (terrain pentu, nappe d'eau proche, présence d'une citerne à proximité...), la description de l'habitation (typologie d'habitation, habitation avec un rez-de-chaussée, présence d'une cave, d'un vide sanitaire, description des pièces..., la liste des vulnérabilités identifiées, leurs localisations avec photos à l'appui (ex : 1er étage –cuisine), ainsi que tous les éléments pouvant permettre une bonne compréhension par le particulier, des croquis, photographies ou schémas, le montant estimé des dommages, le temps de remise en état suite à une éventuelle inondation, l'importance des travaux envisagés pour la sécurité des personnes et le retour à la normale, une liste des mesures possibles pour palier à la vulnérabilité, toutes les précisions pouvant permettre au particulier de faire un choix, et le type de professionnel à contacter.*

Ces diagnostics pourront faire l'objet d'un programme d'aides financière de réduction de vulnérabilité dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) et/ou d'un plan d'action de prévention des inondations (PAPI). Ils seront éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FRRNM) dit fonds Barnier.

Article 5.1-B – Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue »

MESURES COMMUNES POUR LE BÂTI EXISTANT ET FUTUR :

- 1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue du reste du réseau.
- 2- Réaliser le stockage de produits polluants et/ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides...) :
 - soit au-dessus du niveau de référence ;
 - soit, en cas contraire, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés à 0.50 m au-dessus du niveau de référence.

POUR LE BÂTI EXISTANT :

- 3- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,30m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.

POUR LE BÂTI FUTUR :

- 4- Installer au-dessus du niveau de référence (ou 0,30m au-dessus de la dalle pour un sous-sol) les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage (de type cuisson, ventilation, chauffe-eau ou production de chauffage par exemple). Cependant, dans le cas particulier des sous-sols, ces équipements sont installés 0,30m au-dessus de la dalle dudit sous-sol.
- 5- Choisir pour les matériaux utilisés en dessous du niveau de référence, des matériaux résistants à une immersion prolongée :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques ;
 - pas de liant à base de plâtre ;
 - pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
 - matériaux hydrofuges pour l'isolation ;
 - résistance à des affouillements, tassements, ou érosions localisées.

POUR LES ORGANISMES GESTIONNAIRES DES RÉSEAUX :

- 6- Obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :
 - isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion ;
 - installer au-dessus du niveau de référence les armoires téléphoniques, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible ;
 - équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone.

EN ZONE ROUGE DE RUISELLEMENT ET DE COULÉES DE BOUE

- POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC de 1^e, 2^e, 3^e et 4^e catégories, définies à l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation :

- 7- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'auprès de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM).

– **POUR LES ENTREPRISES REPRÉSENTANT UN ENJEU ÉCONOMIQUE (services impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets, ...) ou menace sur l'économie du bassin d'emploi ou de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement) :**

8- Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité*, dont les recommandations seront portées à la connaissance de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA), ainsi qu'à celle de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM). Les chambres consulaires seront étroitement associées à la mise en œuvre de cette prescription.

** Le diagnostic de vulnérabilité portera plus particulièrement sur la construction, les installations de l'habitation et également les parties réseaux propriétés du particulier (compteurs, coffrets, canalisations...). Néanmoins, dans certains cas, celui-ci pourra également mettre en exergue des vulnérabilités liées à l'occupation de ces installations (habitants, mobilier). À titre indicatif et non exhaustif, il devra notamment comprendre : le nom du particulier et ses coordonnées, le statut au regard de la propriété du demandeur du diagnostic, la date de demande d'intervention, la date de réalisation du diagnostic, le scénario utilisé et ses caractéristiques, l'environnement général de l'habitation (terrain pentu, nappe d'eau proche, présence d'une citerne à proximité...), la description de l'habitation (typologie d'habitation, habitation avec un rez-de-chaussée, présence d'une cave, d'un vide sanitaire, description des pièces..., la liste des vulnérabilités identifiées, leurs localisations avec photos à l'appui (ex : 1er étage –cuisine), ainsi que tous les éléments pouvant permettre une bonne compréhension par le particulier, des croquis, photographies ou schémas, le montant estimé des dommages, le temps de remise en état suite à une éventuelle inondation, l'importance des travaux envisagés pour la sécurité des personnes et le retour à la normale, une liste des mesures possibles pour palier à la vulnérabilité, toutes les précisions pouvant permettre au particulier de faire un choix, et le type de professionnel à contacter.*

Ces diagnostics pourront faire l'objet d'un programme d'aides financière de réduction de vulnérabilité dans le cadre d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) et/ou d'un plan d'action de prévention des inondations (PAPI). Ils seront éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FRRNM) dit fonds Barnier.

– **POUR LES LOGEMENTS DE PLAIN-PIED EXISTANTS OU FUTURS :**

9- Identifier ou créer une zone refuge située au-dessus du niveau de référence, et adaptée à l'occupation des locaux, pour permettre l'attente des secours.

Article 5.2 – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Article 5.2-A – Plan communal de sauvegarde (PCS)

L'élaboration d'un PCS permet de planifier et d'organiser les secours afin d'assurer la protection et la mise en sécurité de la population.

La réalisation d'un PCS par la collectivité concernée est imposée dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du plan de prévention des risques. Un modèle est disponible auprès de la préfecture

La mise à jour d'un PCS par la collectivité concernée est imposée dans un délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques, en y intégrant les risques pris en compte dans ce nouveau PPR.

Article 5.2-B – Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le DICRIM indique notamment les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relatives aux risques auxquels est soumise la commune concernée.

La commune doit élaborer ce document, informer le public de son existence par voie d'affichage. Ce document est consultable sans frais à la mairie.

Article 5.2-C – Capacités de continuité d'activité des services impliqués dans la gestion de crise

Les services impliqués dans la gestion de crise doivent réaliser les plans de continuité d'activités (PCA), notamment dans lesdits services publics.

Article 5.2-D – Information des populations

L'information sur les risques majeurs est consignée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi par le préfet de département mis à jour en tant que de besoin, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans, selon l'article R. 125-11 du code de l'environnement. À l'issue de cette transmission, les maires sont invités à ré-examiner ou mettre à jour si besoin les DICRIM et les PCS.

Dans les communes soumises à un PPR, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans sur les caractéristiques des risques et les mesures de prévention et de sauvegarde par le biais de réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

Article 5.2-E – Maîtrise des écoulements et des ruissellements

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, notamment les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (EP) et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ce zonage devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes. Il déterminera les mesures dites alternatives d'infiltration à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et de compenser au moins les ruissellements induits.

Dans ce cadre, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration à la parcelle dans le sol (collecte des eaux, infiltration via un puisard) afin de ne pas augmenter les eaux ruisselées à l'aval des terrains supportant les projets autorisés. En cas d'impossibilité (inadaptation du sol ou enjeu de protection de la ressource en eau), le projet doit prévoir un rejet des eaux pluviales après régulation, vers le milieu récepteur superficiel ou la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Pour les mesures de rétention et si l'ampleur du projet d'aménagement le permet, il sera préféré des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont envisagées à l'échelle d'un bassin versant. En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols. Il est rappelé que la Mission érosion de la Chambre d'Agriculture est à disposition des communes et des agriculteurs pour évoquer ces mesures si besoin.

Tout rejet vers un fossé ou une canalisation publique devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire du réseau concerné.

Le risque d'inondation peut être aggravé en amont des ouvrages hydrauliques par l'immobilisation des parties mobiles des ouvrages (clapets, vannes, hausses, ...) consécutive à un défaut d'entretien. Les gestionnaires de ce type d'ouvrage garantissent leur bon entretien et prennent en compte les enjeux en matière d'inondation dans les manœuvres des ouvrages hydrauliques, notamment de navigation. Les arrêtés préfectoraux pris en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, régissant les ouvrages hydrauliques et, le cas échéant, les arrêtés portant règlement d'eau, rappellent les obligations d'entretien régulier, notamment la nécessité du retrait des embâcles afin de garantir le bon écoulement des eaux.

Article 5.2-F - Terrains de camping

Les exploitants de terrains de camping des zones inondables devront respecter les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation fixées par la réglementation. Ils devront s'assurer régulièrement que toutes les conditions sont réunies pour une évacuation rapide et complète des caravanes et usagers.

Article 5.2-G – Maîtriser l’urbanisation en zone inondable

L’urbanisation dans le respect des objectifs de préservation des lits majeurs et des zones d’expansion des crues, et en l’absence d’alternative à l’échelle du bassin de vie, doit adapter et concevoir des nouveaux aménagements moins vulnérables et résilients selon le niveau d’aléas correspondant.

Les documents d’urbanisme, qui prévoient de développer l’urbanisation en zone inondable, doivent justifier :

- du caractère structurant du projet ;
- des intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;
- de l’existence de la résilience des réseaux des infrastructures nécessaires au projet ;
- des aménagements de dents creuses au sein d’un continuum urbain ;
- d’une opération de requalification urbaine ;
- de moyens suffisants pour assurer l’évacuation des personnes pour le temps de la crue.

Article 6 – Recommandations applicables aux zones inondables

Sous réserve des évolutions réglementaires

Article 6.1 – Gestion et entretien des cours d’eau

Sont recommandées les mesures d’entretien suivantes :

- entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s’y substituant ;
- curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou par les collectivités publiques s’y substituant ;
- entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains-propriétaires ou par les collectivités publiques s’y substituant, notamment : le débroussaillage si nécessaire en bas de berge pour rétablir la section d’écoulement, la coupe sélective des arbres en bas de berge risquant de générer des embâcles ou obstacles à l’écoulement des eaux , élagage des branches basses ou d’allègement.

Afin de structurer la maîtrise d’ouvrage sur le territoire en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, la loi n° 2014-58 de modernisation de l’action publique territoriale et d’affirmation des métropoles introduit un changement de gouvernance dans l’exercice des compétences des collectivités territoriales.

Les communes auront une compétence ciblée et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI). Cette compétence sera exercée par les communes ou, en lieu et place des communes, par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pourront bien entendu déléguer cette compétence ou adhérer à des groupements de collectivités et, ce faisant, leur transférer ces compétences, assurant ainsi la conception et la réalisation des aménagements à des échelles hydrographiquement cohérentes.

Cette réforme répond aux impératifs des textes européens, au premier rang desquels se trouvent la directive cadre sur l’eau et la directive inondations, qui fixent des objectifs ambitieux en termes de gestion équilibrée de la ressource en eau. L’élaboration des schémas directeurs d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des plans de gestion des risques d’inondations (PGRI), participe à cette gestion intégrée des bassins hydrographiques.

Afin de ne pas déstabiliser les structures existantes de bassin versant, un dispositif transitoire jusqu’au transfert de la compétence aux EPCI à fiscalité propre est prévu au plus tard jusqu’au 01 janvier 2018. La compétence GEMAPI n’implique pas que les communes et EPCI à fiscalité propre se substituent à l’obligation d’entretien des cours d’eau qui reste, bien entendu, de la responsabilité des riverains.

Article 6.2 – Effets naturels positifs des forêts sur l'eau

Il convient d'insister sur la nécessité de préserver les forêts qui jouent un rôle primordial vis-à-vis de l'eau. C'est notamment le cas des boisements qui vont limiter le ruissellement, mais aussi atténuer les phénomènes d'érosion, limiter les impacts des débordements de cours d'eau et favoriser la qualité de l'eau par prélèvement racinaire des nitrates, phosphates, matières en suspension et autres polluants.

Article 6.3 – Mesures développées aux travers des pratiques culturales

Afin de concilier le développement des activités agricoles avec la protection des biens et des personnes, il est recommandé de développer les techniques visant à :

- préserver voire augmenter la capacité d'infiltration de l'eau dans le sol en augmentant la couverture végétale ;
- intercepter des lames d'eau correspondant à des orages pour préserver les enjeux situés en aval ;
- casser la vitesse des eaux de ruissellement en réalisant des freins hydrauliques enherbés :
 - tournières enherbées* ;
 - chemins de contours enherbés si possible – tout au moins non désherbés* ;
 - coupures de rang enherbées lorsque les parcelles sont très longues et pentues ;

* le cahier des charges AOC Champagne et Coteaux champenois (décret du 22 novembre 2010 et 11 octobre 2010) impose un enherbement obligatoire et permanent des tournières (chapitre VI-2°)

- limiter les coulées de boue en développant des techniques culturales permettant de stabiliser les terres ;
- favoriser un couvert hivernal selon les dispositions prévues par la réglementation nitrate (démarche CIPAN) ;
- interdire l'arrachage et le défrichage des structures de haies continues ou discontinues et les groupements ligneux d'une surface supérieure à 10m² dans les zones de concentration des eaux de ruissellements et de coulées de boue. Toutefois, l'autorisation pourra être accordée si une étude hydraulique démontre la non-aggravation du risque par le projet, et si ces éléments boisés sont non classés au titre du POS ou du PLU ;
- interdire le retournement de prairie en zone inondable, en application de la réglementation nitrate.

En outre, conformément aux bonnes conditions agricoles et environnementales prescrites aux articles D615-46 à D-615-51 du code rural et de la pêche maritime, les agriculteurs qui demandent les aides soumises aux règles de conditionnalité prévues par la politique agricole commune sont notamment tenus de :

- conserver une bande tampon pérenne enherbée ou boisée d'une largeur de 5 mètres au minimum le long des cours d'eau dont la bordure est située à moins de 5 mètres de leurs terres agricoles ;

- planter un couvert dans les conditions prévues par les programmes d'actions national et régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, l'ensemble du département étant en zone vulnérable ;

- maintenir les particularités topographiques (bosquets et haies tels que définis à l'article 4 de l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales) des surfaces agricoles de leur exploitation qui sont à leur disposition ;

- sur les parcelles de pente supérieure à 10 % :

- * de ne réaliser que dans une orientation perpendiculaire à la pente les labours qu'ils effectuent entre le 1er décembre et le 15 février ;
- * ou de conserver une bande végétalisée pérenne d'au moins cinq mètres de large en bas de ces parcelles.

Il est rappelé que la Mission érosion de la Chambre d'Agriculture est à disposition des communes et des agriculteurs pour évoquer ces mesures si besoin.

Article 6.4 – Mesures d'aménagement du foncier agricole et forestier sur les activités agricoles

L'aménagement du foncier agricole et forestier offre la possibilité à une commune, de déplacer et de regrouper des parcelles afin de constituer une réserve foncière pour l'exécution ultérieure de projets communaux ou intercommunaux de prévention des risques naturels. Les opérations d'aménagement du foncier agricole et forestier doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires. Les plantations, créations de fossés, de fascines, de digues, de bandes enherbées, de programme d'hydraulique douce, sont autant d'interventions qui visent à effacer les conséquences de la nouvelle distribution foncière sous forme de travaux connexes.

Il est rappelé que les aménagements anti-érosion réalisés essentiellement en domaine privé, peuvent néanmoins bénéficier de financements publics après déclaration d'intérêt général (DIG). Par ailleurs, des aménagements fonciers peuvent être réalisés par des associations syndicales de propriétaires, lesquelles peuvent bénéficier à cette occasion de financements publics et/ou privé.

Article 6.5 – Diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation

Les diagnostics de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation comportent une synthèse des différentes composantes du risque d'inondation local. Ils mettent en exergue les points faibles du bâtiment et les moyens d'y remédier. Une liste de recommandations chiffrées et hiérarchisées est donnée en conclusion. Ils prennent en compte les recommandations du CEPRI : « *Le bâtiment face à l'inondation-diagnostiquer et réduire sa vulnérabilité* ». Les diagnostics de vulnérabilité doivent permettre de définir des priorités dans les travaux à réaliser pour réduire la vulnérabilité du bâti. Cette hiérarchisation est réalisée à partir du référentiel de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et du paysage (DHUP) du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie : « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant ».

L'exemple de l'identification ou de création d'une ouverture sur le toit, à partir de la zone refuge constamment libre d'accès, permet d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

Article 6.6 – Mise en place de dispositifs d'étanchéité (dont les batardeaux)

Mettre à l'abri d'une entrée des eaux les ouvertures (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées en dessous du niveau de la crue centennale, soit par déplacement du niveau de l'ouverture, soit par des dispositifs d'étanchéité ou d'obturation efficaces et résistants à la pression de l'eau. En l'absence de toute possibilité technique, des dispositifs temporaires pourront être mis en place dès l'annonce de crue.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants pourront être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

Ces recommandations seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas des valeurs importantes où il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre).

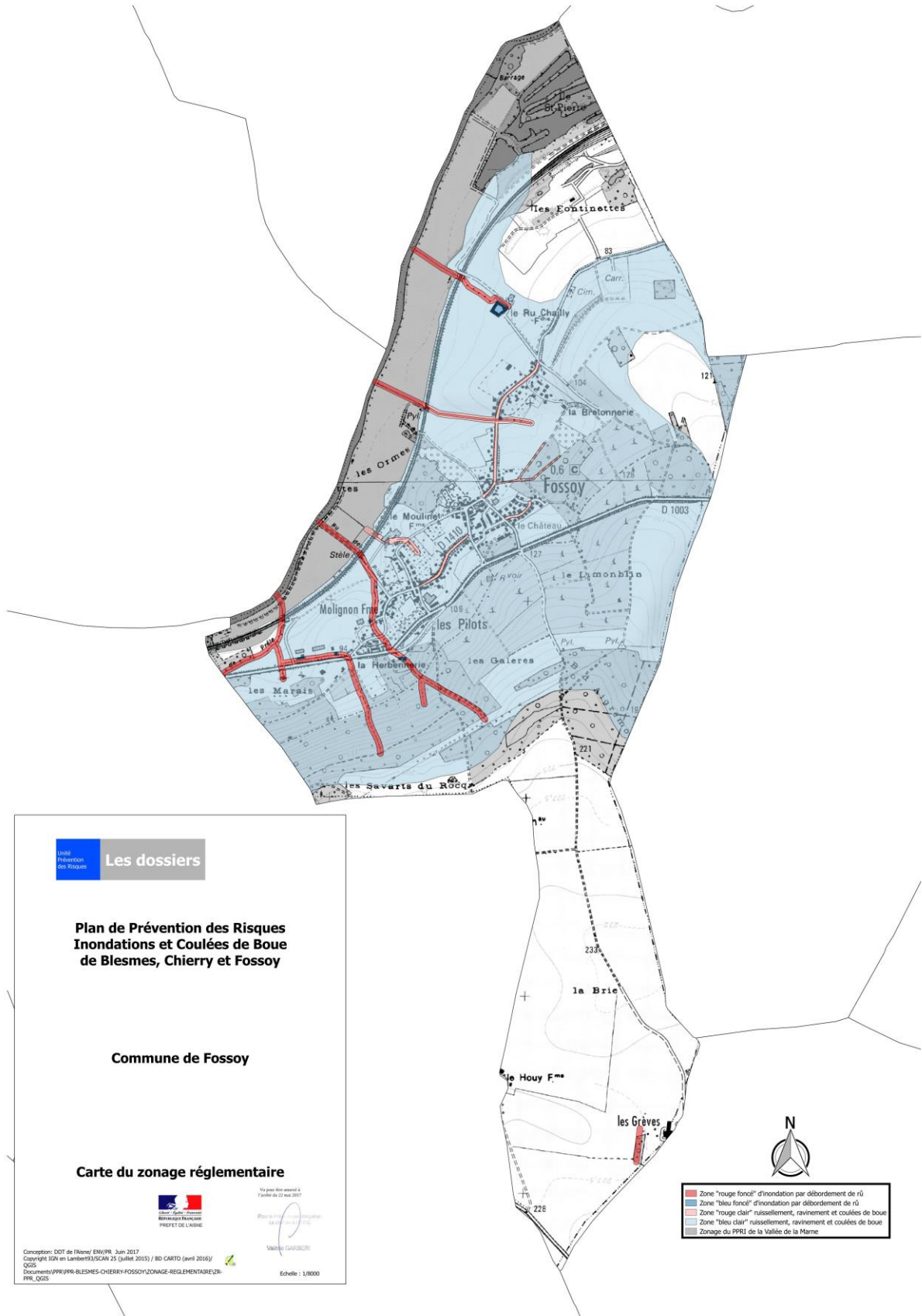
Glossaire

A	
Affouillements	action de creusement due aux remous et aux tourbillons engendrés dans un courant fluvial butant sur un obstacle naturel (îlots, méandres...) ou artificiel (pile de pont, installations, constructions...).
Aire naturelle (de camping)	réponds à une réglementation spécifique (cf. décret n° 2014-139 du 17 février 2014 relatif au classement des terrains de camping en catégorie « aire naturelle » et annexe de l'arrêté du 17 février 2014). Par exemple, la superficie maximale de l'aire naturelle de camping est d'un hectare. Le nombre maximum d'emplacements à l'hectare est de 30 par terrain. L'aire naturelle de camping doit être ouverte au maximum 6 mois par an, en continu ou non. L'aire naturelle de camping ne peut pas accueillir de résidences mobiles de loisirs (communément appelées mobil-homes), ni d'habitations légères de loisirs (communément appelées chalets).
Aléa	phénomène caractérisé par sa probabilité d'occurrence (probabilité de survenue de type décennale, centennal, etc.) et l'intensité de sa manifestation (hauteur et vitesse de l'eau pour les crues, magnitude pour les séismes, largeur de bande pour les glissements de terrain, etc.).
B	
Bassin versant	ensemble des pentes inclinées vers un même cours d'eau et y déversant leurs eaux de ruissellement.
Batardeaux	dispositifs amovibles placés en partie basse des ouvertures afin de préserver un bâtiment de l'eau.
Bâti existant	Il s'agit de toute construction existante à la date d'approbation du PPRi.
C	
Catastrophe naturelle	phénomène naturel d'intensité anormale dont les effets sont particulièrement dommageables et pour lequel les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance. L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci. Il ouvre droit à une indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés.
Changement de destination	changement de l'usage d'un bâtiment. Il s'agit du passage de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation / hébergement hôtelier / bureaux/ commerce / artisanat / industrie / exploitation agricole ou forestière / fonction d'entrepôt / constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Cote de référence	hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence modélisée figurant sur les plans de zonage réglementaire par des profils en travers (numérotés) sur les cours d'eau.
Champs d'expansion des crues	zones ou espaces naturels où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur. Les eaux qui sont stockées momentanément écrètent la crue en étalant sa durée d'écoulement et en diminuant la pointe de crue.
Crue	phénomène caractérisé par une montée plus ou moins brutale du niveau d'un cours d'eau, liée à une croissance du débit jusqu'à un niveau maximum. Ce phénomène se traduit par un débordement du lit mineur. Les crues font partie du régime d'un cours d'eau. En situation exceptionnelle, les débordements peuvent devenir dommageables par l'extension et la durée des inondations (en plaine) ou par la violence des courants (crues torrentielles). On caractérise aussi les crues par leur fréquence et leur période de retour soit biennale – Q2, quinquennale – Q5, décennale – Q10, vintennale – Q20, cinquantennale – Q50.
Crue exceptionnelle	crue de fréquence très rare qu'il est difficile d'estimer par une analyse probabiliste. Dans la méthodologie d'élaboration des PPR, les limites de la crue exceptionnelle correspondent aux limites du lit majeur, déterminées par analyse hydrogéomorphologique.
Crue de référence	crue servant de base à l'élaboration de la carte d'aléa d'un PPR, réputée la plus grave entre la crue historique et la crue centennale estimée.
D	
Débit	volume d'eau qui traverse une section transversale d'un cours d'eau par unité de temps exprimés en m³/s.
Dent creuse	espace peu ou pas bâti, dont la superficie est proche du parcellaire voisin, situé en centre urbain ou entre le centre urbain et la zone urbanisée
Digue	ouvrage de protection contre les inondations dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel et destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables.
E	
Espaces ouverts	espace à usage récréatif, sportif ou de loisirs, ouvert au public, pouvant recevoir des équipements légers, fixes

de plein air	ou provisoires, strictement nécessaires aux activités, tels que tribune, gradin, chapiteau, vestiaire, sanitaire, mobilier de jeux ou de loisirs, hangar à bateaux, installation nécessaire à l'accostage des bateaux, observatoire pédagogique, local strictement destiné au stockage de matériel ou à assurer la sécurité du public, etc.
Établissement vulnérable	établissement dont la vocation principale est l'accueil de personnes à mobilité réduite ou de personnes difficiles à évacuer : foyer, maison de retraite, centre pour handicapés, hôpital, clinique, établissement pénitentiaire, crèche, école maternelle ou primaire, etc.
Établissements potentiellement dangereux	établissements présentant des risques particuliers pour la sécurité des personnes et pour l'environnement : les installations comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement
Établissements de gestion de crise	ce sont les établissements de secours, les établissements utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre.
Évent	orifice en partie haute d'un réservoir ou d'une cuve destiné à faciliter l'évacuation de l'air pendant le remplissage
Embâcle	accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules, etc.) en amont d'un ouvrage (pont) ou bloqués dans des parties resserrées (ruelles, gorges étroites,...).
Emprise au sol	projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Enjeux	personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.
Établissement recevant du public	Le terme établissement recevant du public, désigne les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. Cela regroupe un très grand nombre d'établissements tels que les cinémas, théâtres, magasins, bibliothèques, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux, et qu'il s'agisse de structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Les ERP sont classés suivant leur activité (type) et leur capacité (classe). Il existe plusieurs catégories d'ERP : 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes / 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes / 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes / 4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie / 5ème catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation. Du point de vue des risques, les plus sensibles sont notamment : Type R : Établissements d'enseignement; internats; résidences universitaires; écoles maternelles, crèches et garderies; colonies de vacances / Type U : Établissements de soins / Type J : Établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées.
Étude hydrologique	Consiste à définir les caractéristiques des crues de différentes périodes de retour (débits, durées, fréquences). Basée sur la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques, enrichies des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique de débit, on utilise les chroniques de pluie pour évaluer le débit d'une crue de fréquence donnée. Les pluies sont transformées en débit à l'aide d'un modèle pluie-débit.
Étude hydraulique	traduit en lignes d'eau les résultats de l'étude hydrologique, et définit les lignes d'eau pour la crue centennale. Une telle étude nécessite la connaissance de la topographie du lit de la rivière et la mise en œuvre d'un modèle hydraulique.
Excavation	partie de terrain creusée à une profondeur comprise d'au moins 1,2m et dont la largeur de base est supérieure à la profondeur
F	
Fréquence de crue	nombre de fois qu'un débit ou une hauteur de crue donné a des chances de se produire au cours d'une période donnée. Une crue centennale a une chance sur 100 de se produire tous les ans, une crue décennale une chance sur 10. La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle. Pour une durée donnée, plus la fréquence est faible moins l'événement a de chance de se produire. La fréquence est l'inverse de la période.
Fonds Barnier ou FPRNM	(fonds de prévention des risques naturels majeurs) fonds de financement des dépenses de prévention (délocalisation de biens gravement sinistrés ou menacés, subventions pour travaux de prévention contre les risques ou pour travaux prescrits par un PPR, financement d'études) alimenté par un prélèvement sur les primes d'assurances, et mis en œuvre localement par les services préfectoraux (SIDPC)
H	
Hydrogéomorphologie	L'hydrogéomorphologie est une approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant les différents lits topographiques de la rivière au fur et à mesure des crues successives. On distingue : le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur. Le lit mineur correspond au chenal principal du cours d'eau. Il est généralement emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein-bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches du lit. Le lit moyen, limité par des talus, correspond au lit occupé par les crues fréquentes à moyennes qui peuvent avoir une vitesse et une charge solide importantes. Le lit majeur (dont lit majeur exceptionnel), limité par les terrasses, correspond au lit occupé par les crues rares à exceptionnelles. Dans un PPR, l'hydrogéomorphologie peut être utilisée pour déterminer l'aléa dans les zones à faibles enjeux et pour délimiter l'enveloppe de la crue exceptionnelle.
I	

Inondation	Recouvrement de zones qui ne sont pas normalement submergées par de l'eau débordant du lit mineur. Inondation de plaine : La rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Inondation par crue torrentielle : Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dans les torrents et les rivières torrentielles. Ce phénomène se rencontre principalement lorsque le bassin versant intercepte des précipitations intenses à caractère orageux. Inondations liées aux remontées de nappes : Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer
Infrastructures et équipements d'intérêt public	constructions, ouvrages ou infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, réseaux, ainsi que les équipements de l'espace public liés à la circulation, à l'éclairage, à la propreté, au confort, etc.
Information des acquéreurs et des locataires	obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non-bâti) situé en zone de risque (dont les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) à travers le document d'état des risques naturels et technologiques communaux, à partir des informations mises à disposition par le préfet de département (arrêté préfectoraux IAL)
Installations temporaires	sont dispensées de toute formalité, en raison soit de la faible durée de leur maintien en place, soit de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas 3 mois
L	
Laisse de crue	trace laissée par le niveau des eaux les plus hautes (marques sur les murs, déchets accrochés aux branches).
Libre écoulement des eaux	tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, notamment l'installation de clôtures dans l'axe ou en travers des exutoires des eaux de ruissellement
M	
Modélisation	représentation mathématique simplifiée à partir d'éléments statistiques simulant un phénomène qu'il est difficile ou impossible d'observer directement (par contre nécessité de vérification de la modélisation à partir de données historique de crue par exemple).
N	
NGF	Nivellement général de la France , système de référence altimétrique unique à l'échelle nationale dont les cotes données dans le système orthométrique doivent être corrigées pour être exploitées dans le système NGF69.
Niveau refuge	un niveau refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue ; il est situé au-dessus de la cote de référence et accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué)
P	
Période de retour	moyenne, à long terme, du nombre d'années séparant un événement de grandeur donnée d'un second événement d'une grandeur égale ou supérieure. La période de retour est l'inverse de la fréquence d'occurrence de l'événement au cours d'une année quelconque.
Plancher utile	le premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité (habitation, usage industriel, artisanal, commercial ou agricole) doit toujours être implanté au-dessus de la cote de référence/ ou du niveau de référence fixé par la méthodologie d'élaboration du PPR.
Prévention	ensemble de mesures de toutes natures prises pour réduire les effets dommageables des phénomènes naturels avant qu'ils se produisent. La prévention englobe le contrôle de l'occupation du sol, la mitigation, la protection, la surveillance, la préparation de crise
Protection	mesures visant à limiter l'étendue ou/et la gravité des conséquences d'un phénomène dangereux, sans en modifier la probabilité d'occurrence, par opposition aux mesures de prévention. En ce sens, les digues constituent des ouvrages de protection.
Projet nouveau	est considéré comme projet nouveau tout nouvel ouvrage, toute nouvelle construction, toute extension de bâtiment existant, tous travaux, toute installation, toute transformation ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
R	
Repères de crues	témoignages pouvant prendre la forme de traits de peinture, de marques inscrites dans la pierre, de plaques portant la date de l'événement et le niveau de l'eau, etc. qui ont été placés ou gravés au cours des plus grandes crues
Remblai	dépôts de matériaux de terrassement destinés à surélever le profil du terrain naturel.
S	

Servitude d'utilité publique	limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice du droit des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux
Sous-sol	partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.
Surface plancher	de correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.
T	
Talwegs	ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes de par leurs caractéristiques de zone de concentration des eaux
Tassements différentiels	phénomène dû aux variations hydriques dans les sols argileux et pouvant entraîner des déformations du sol et des constructions. La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants.
Terrain naturel	terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
Terrain fini	terrain après travaux, avec remaniement apporté sur le terrain naturel pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
V	
Vulnérabilité	toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation.
Vigicrue	site national d'alerte et de suivi des crues de l'État. La carte de vigilance crues donne une information en temps réel (pas de temps d'une heure) sur les hauteurs d'eau et les débits sur une période de 1 à 7 jours pour différentes stations le long des rivières concernées. Site : www.vigicrues.gouv.fr ,
Z	
Zone d'expansion des crues	secteur peu ou pas urbanisé où la crue peut stocker un volume d'eau important (espace agricole ou naturel, terrain de sport et de loisirs, espaces verts, etc.)



Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Fossoy