

Commune de Nogent-l'Artaud

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



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

Sommaire

LEXIQUE	8
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	9
Article 1 - Champs d'application territoriale du plan	9
Article 2 - Division du territoire en zones	9
Article 3 – Mentions graphiques	11
TITRE II : DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.	13
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA	15
Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	15
Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	15
Article UA 3 – Accès et voirie	16
Article UA 4 – Desserte par les réseaux	16
Article UA 5 – Caractéristiques des terrains	17
Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	18
Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
Article UA 9 – Emprise au sol des constructions	18
Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions	18
Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions	19
Article UA 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	24
Article UA 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	25
Article UA 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	25
Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	25
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB	26
Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	26
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	26
Article UB 3 – Accès et voirie	26
Article UB 4 – Desserte par les réseaux	27
Article UB 5 – Caractéristiques des terrains	28
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	28
Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	28

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	29
Article UB 9 – Emprise au sol des constructions	29
Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions.....	29
Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions.....	30
Article UB 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	35
Article UB 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	36
Article UB 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	36
Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	36

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC..... 37

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	37
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	37
Article UC 3 – Accès et voirie.....	37
Article UC 4 – Desserte par les réseaux.....	38
Article UC 5 – Caractéristiques des terrains.....	39
Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	39
Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	39
Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	40
Article UC 9– Emprise au sol des constructions	40
Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions.....	40
Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions.....	41
Article UC 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	46
Article UC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	46
Article UC 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	46
Article UC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	47

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UEa 48

Article UEa 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	48
Article UEa 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	48
Article UEa 3 – Accès et voirie	48
Article UEa 4 – Desserte par les réseaux.....	49
Article UEa 5 – Caractéristiques des terrains.....	50
Article UEa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	50
Article UEa 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
Article UEa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	50
Article UEa 9 – Emprise au sol des constructions	51
Article UEa 10 – Hauteur maximale des constructions.....	51
Article UEa 11 – Aspect extérieur des constructions.....	51
Article UEa 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	51
Article UEa 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	51

Article UEa 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	52
Article UEa 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	52

Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone UEb 53

Article UEb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	53
Article UEb 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	53
Article UEb 3 – Accès et voirie	53
Article UEb 4 – Desserte par les réseaux.....	54
Article UEb 5 – Caractéristiques des terrains.....	55
Article UEb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	55
Article UEb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites	55
Article UEb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	55
Article UEb 9 – Emprise au sol des constructions	56
Article UEb 10 – Hauteur maximale des constructions.....	56
Article UEb 11 – Aspect extérieur des constructions.....	56
Article UEb 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	56
Article UEb 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	56
Article UEb 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	57
Article UEb 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	57

Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone U1a 58

Article U1a 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	58
Article U1a 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	58
Article U1a 3 – Accès et voirie	58
Article U1a 4 – Desserte par les réseaux.....	59
Article U1a 5 – Caractéristiques des terrains	60
Article U1a 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	60
Article U1a 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	61
Article U1a 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	61
Article U1a 9 – Emprise au sol des constructions.....	61
Article U1a 10 – Hauteur maximale des constructions	61
Article U1a 11 – Aspect extérieur des constructions	62
Article U1a 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	63
Article U1a 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	63
Article U1a 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	63
Article U1a 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	63

Chapitre 7 - Dispositions applicables à la zone Ulb 64

Article Ulb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	64
Article Ulb 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	64
Article Ulb 3 – Accès et voirie	64
Article Ulb 4 – Desserte par les réseaux.....	65
Article Ulb 5 – Caractéristiques des terrains.....	66
Article Ulb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	66
Article Ulb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	66
Article Ulb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	67
Article Ulb 9 – Emprise au sol des constructions	67
Article Ulb 10 – Hauteur maximale des constructions	67
Article Ulb 11 – Aspect extérieur des constructions.....	67
Article Ulb 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	69
Article Ulb 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	69
Article Ulb 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	69
Article Ulb 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	69

Chapitre 8 - Dispositions applicables à la zone UJ..... 70

Article UJ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	70
Article UJ 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	70
Article UJ 3 – Accès et voirie	70
Article UJ 4 – Desserte par les réseaux.....	70
Article UJ 5 – Caractéristiques des terrains.....	71
Article UJ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	71
Article UJ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	72
Article UJ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	72
Article UJ 9 – Emprise au sol des constructions	72
Article UJ 10 – Hauteur maximale des constructions.....	72
Article UJ 11 – Aspect extérieur des constructions.....	72
Article UJ 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	77
Article UJ 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	77
Article UJ 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	77
Article UJ 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	77

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 78

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU..... 78

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	78
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	78
Article 1AU 3 – Accès et voirie.....	79

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux	79
Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains	80
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	80
Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	81
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	81
Article 1AU 9 – Emprise au sol des constructions	81
Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions	81
Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions	82
Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	87
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	88
Article 1AU 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	88
Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	88

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUlb..... 89

Article 1AUlb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	89
Article 1AUlb 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	89
Article 1AUlb 3 – Accès et voirie	89
Article 1AUlb 4 – Desserte par les réseaux.....	90
Article 1AUlb 5 – Caractéristiques des terrains	91
Article 1AUlb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	91
Article 1AUlb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	92
Article 1AUlb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	92
Article 1AUlb 9 – Emprise au sol des constructions.....	92
Article 1AUlb 10 – Hauteur maximale des constructions	92
Article 1AUlb 11 – Aspect extérieur des constructions	92
Article 1AUlb 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement	93
Article 1AUlb 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	94
Article 1AUlb 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	94
Article 1AUlb 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	95

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 96

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone A 96

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	96
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	96
Article A 3 - Accès et voirie.....	97
Article A 4 - Desserte par les réseaux	97
Article A5 - Surface et forme des parcelles	98
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	98
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	99

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	99
Article A9 - Emprise au sol	99
Article A10 - Hauteur des constructions	99
Article A11 - Aspect extérieur.....	100
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	105
Article A13 - Espaces verts de plantations	105
Article A 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	105
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	105

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 106

Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N 106

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites	106
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	106
Article N 3 - Accès et voirie	107
Article N 4 - Desserte par les réseaux.....	107
Article N5 - Surface et forme des parcelles.....	108
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	108
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	108
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	108
Article N9 - Emprise au sol.....	109
Article N10 - Hauteur des constructions	109
Article N 11 - Aspect extérieur	109
Article N12 - Stationnement des véhicules.....	114
Article N13 - Espaces verts de plantations.....	114
Article N 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	114
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	115

ANNEXE 116

Recommandations concernant le risque retrait et gonflement des argiles116

Règlement et zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Marne approuvé par arrêté préfectoral du 16 novembre 2007123

Règlement et zonage du Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2015.148

LEXIQUE

Aux fins du présent règlement, on entend par :

➡ Dépendances :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément sans être intégré à cette dernière

➡ Annexes:

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, accolé à cette dernière

➡ Hauteur au faîtage

Hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture : cheminées, antennes et ouvrages techniques exclus.

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015. *En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.*

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Nogent l'Artaud aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **UA qui comprend le secteur UAa**
- **UB**
- **UC**
- **UEa**
- **UEb**

- **UIa**
- **UIb**
- **UJ**

2- **Les zones à urbaniser** non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit des zones :

- **1AU**
- **1AUIb**

3- **Les zones agricoles** équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». Elle comprend le secteur Av.

4 – **Les zones naturelles** équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ».

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous condition*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – 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. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- Le numéro de l'emplacement réservé.
- L'affectation future des terrains.
- La surface.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Voie de desserte de la zone d'activités	1 190m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
2	Création d'une passerelle	730m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
3	Groupement scolaire	600m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
4	Elargissement de la rue d'Ambraine de 2 mètres	120m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
5	Accès à la zone 1AUIb	570m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
6	Cheminement piéton – 3 mètres d'emprise	785m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
7	Places de stationnement	1 700m ²	Commune de Nogent-l'Artaud

8	Elargissement de voirie de 3 mètres	180m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
9	Voie d'accès -8 mètres d'emprise – secteur UAa	400m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
10	Espace vert	2 600m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
11	Elargissement de voirie de 6 mètres	680 m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
12	Elargissement de voirie de 3 mètres et passage des réseaux	680 m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
13	Aménagement du carrefour	130 m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
14	Chemin d'accès et passage des réseaux 6 mètres d'emprise	1 390 m ²	Commune de Nogent-l'Artaud
15	Elargissement de voirie de 6 mètres – desserte de la zone 1AUib	1 800 m ²	Commune de Nogent-l'Artaud

- Les boisements identifiés au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.
- Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- Les sentes à protéger
- Les cheminements piétons à créer.
- Les secteurs soumis à orientation d'aménagement : zones 1AU, UAa et 1AUib.

TITRE II :

DEFINITION DES ZONES ET SECTEURS DU P.L.U.

Les zones urbaines (U)

- **UA** : zone urbaine correspond au centre aggloméré ancien. Elle comprend un secteur **UAa** soumis à orientation d'aménagement.
- **UB** : zone urbaine d'habitat et de services située à la périphérie du centre caractérisée par un tissu urbain discontinu, généralement constitué de maisons individuelles, auxquelles se mêlent des activités diverses sans nuisances.
- **UC** : zone urbaine englobant les hameaux de Cherost, la Férotterie et le Mesnil Haut.
- **UEa** : zone urbaine regroupant les équipements publics (équipements scolaires, ludiques et sportifs) où la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
- **UEb** zone urbaine regroupant les équipements publics (équipements scolaires, ludiques et sportifs) où la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
- **Ula** : zone urbaine à vocation d'activités économiques où la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres au faîtage.
- **Ulb** : zone urbaine à vocation d'activités économiques où la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
- **UJ** : zone urbaine englobant des secteurs de jardins.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel et/ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

- **1AU** : zone à urbaniser à vocation d'habitat urbanisable.
- **1AUlb** : zone à urbaniser à vocation artisanale, commerciale et activités tertiaires.

Ces zones sont soumises à orientation d'aménagement.

Les zones agricoles (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur **Av** regroupant la zone d'appellation.

Les zones naturelles (N)

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

TITRE III : **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** **URBAINES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les boisements identifiés et protégés au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *La zone UA comprend le secteur UAa soumis à orientation d'aménagement (cf document n°3 du PLU).*

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages commerciaux, agricoles et artisanaux.
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UA 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- les abris de jardins mais limités à un seul abri par unité foncière, d'une superficie maximale de 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres au faîtage.

- 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.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 résiduaires 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies. En cas de retrait, l'alignement sur rue sera constitué par un mur de clôture.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

7.1. 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Au sein du secteur UAa, les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- Deux niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+combles),
- 12 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.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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.

Toitures

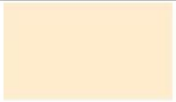




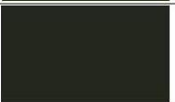




- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- 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).
- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :
 - Sur rue d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2

mètres. La réfection et la reconstruction des murs pleins existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées mais leur hauteur est limitée à 2 mètres.

- En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

11.3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat
- 1 place de stationnement en cas de changement de destination et /ou d'affectation à usage de logement.
- Constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 20% 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.

ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages commerciaux, agricoles et artisanaux.
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UB 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis 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.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la

sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 résiduaires 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

- 6.1. Sauf aménagement ou 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 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

- 7.1. 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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).

9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface du terrain.

9.2. Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.

10.2. 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 ;

- o les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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 maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

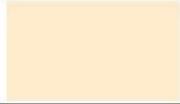




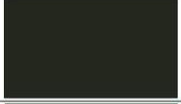
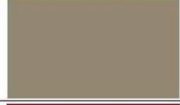
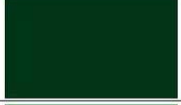


- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.











Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :
 - Sur rue :

- ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

11.3. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

12.2. Dans les opérations de construction groupées, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de deux places de stationnement par tranche de 5 habitations.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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.

ARTICLE UB 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les boisements identifiés et protégés au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages commerciaux, agricoles et artisanaux.
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article UC 2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- les sous-sols.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

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

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les

constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : En l'absence d'un réseau collectif, 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 résiduaires professionnelles : leur rejet dans 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.

- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement à l'alignement des constructions d'habitation existantes sur l'une ou l'autre des parcelles voisines
- soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique).

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

7.1. 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.

ARTICLE UC 9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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).

9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface du terrain.

9.2. Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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 maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas

accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..

- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.







Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.

- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :
 - ✓ Sur rue d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

11.4. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

12.2. Dans les opérations de construction groupées, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de deux places de stationnement par tranche de 5 habitations.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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.

ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEa

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

ARTICLE UEa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE.2.

ARTICLE UEa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- ✓ Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure, les installations et ouvrages qui leur sont liés.
- ✓ Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.

ARTICLE UEa 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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.

ARTICLE UEa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 résiduaires 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou en cas de nécessité technique justifiée être rejetées dans le réseau collectif.

ARTICLE UEa 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

- 6.1. Sauf aménagement ou 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.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UEa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

- 7.1. 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.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...)

ARTICLE UEa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UEa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE UEa 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEa 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE UEa 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEb

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

ARTICLE UEb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE.2.

ARTICLE UEb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- ✓ Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure, les installations et ouvrages qui leur sont liés.
- ✓ Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.

ARTICLE UEb 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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.

ARTICLE UEb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 résiduaires 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou en cas de nécessité technique justifiée être rejetées dans le réseau collectif.

ARTICLE UEb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

6.3. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UEb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

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).

7.1. 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...)

ARTICLE UEb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEb 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEb 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UEb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE UEb 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UEb 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE UEb 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIA

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

ARTICLE UIa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article 2.

ARTICLE UIa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.

ARTICLE UIa 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la

sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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 publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 m de largeur pour une plate-forme minimale de 10 m d'emprise.

ARTICLE U1a 4 – DESERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.
- Alimentation en eau industrielle : L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les systèmes d'assainissement individuel sont admis et doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- Pour les eaux usées industrielles, elles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U1a 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U1a 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE U1a 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE U1a 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U1a 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 15% de la surface totale du terrain.

ARTICLE U1a 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 20 mètres au faîtage ou à l'acrotère des toits terrasse. 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 prise en compte.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur

électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire

ARTICLE Ula 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- 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.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE U1a 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

12.3. Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements 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 est inférieure à un emploi par 25 m².

ARTICLE U1a 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U1a 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U1a 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1b

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*

ARTICLE U1b 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article 2.

ARTICLE U1b 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.

ARTICLE U1b 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les

risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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 8 mètres.

ARTICLE UIb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.
- Alimentation en eau industrielle : L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les systèmes d'assainissement individuel sont admis et doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la

mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire et au code de la santé publique.

- Pour les eaux usées industrielles, elles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE U1b 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U1b 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE U1b 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UIb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UIb 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 15% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UIb 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère des toits terrasse. 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 prise en compte.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public.

ARTICLE UIb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

si les constructions, par leur situation, 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.

- 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.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE Uib 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.
- 12.3. Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements 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 est inférieure à un emploi par 25 m².

ARTICLE Uib 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uib 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uib 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit de la voie ferrée, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique*

ARTICLE UJ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non mentionnées à l'article UJ 2.

ARTICLE UJ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les abris de jardin à raison d'un seul abri par unité foncière et d'une superficie maximale de 20m².
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- Les annexes et dépendances des constructions existantes d'une superficie limitée à 20m²
- 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.

ARTICLE UJ 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou en cas de nécessité technique justifiée être rejetées dans le réseau collectif.

ARTICLE UJ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Sauf aménagement ou 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.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public.

ARTICLE UJ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Lorsque la construction ne joint pas les limites séparatives latérales de propriété, le retrait sera d'un minimum de 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public.

ARTICLE UJ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3 mètres au faîtage.

10.2. 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 ;

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE UJ 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. 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.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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 maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions


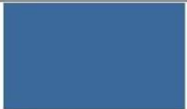




- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :

- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les enduits de ton blanc,
- La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
- Les bardages en tôle ondulée.
- Les plaques béton.
- Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- 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).
- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :
 - Sur rue, d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

ARTICLE UJ 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UJ 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV : **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** **A URBANISER**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Cette zone est soumise à orientation d'aménagement (cf document n°3 du PLU).*

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture de toute carrière,
- les campings et les caravanings,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les activités industrielles
- Les activités agricoles
- Les entrepôts,
- Les exhaussements et affouillements non visés à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités tertiaires bureaux (compatibles avec le caractère résidentiel de la zone) sous réserve du respect des principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous condition d'un aménagement d'ensemble.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux aménagements communs (voirie, aménagements hydrauliques...) ou d'utilité publique,
- Toute construction ou installation sous réserve qu'elle ait caractère d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.

4.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, 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 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.
- Les eaux pluviales et de ruissellement issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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).

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies. Par rapport à la RD 86 le recul est porté à 9 mètres.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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).

7.1. 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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).

9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface du terrain.

9.2. Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- Pour les habitations : Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus comble aménagé (R + 1 + comble).

- Pour les dépendances (abri de jardin, garage, etc.) : 3 mètres au faîtage.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel ainsi que les déblais excessifs sont interdits.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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.

Toitures

- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.


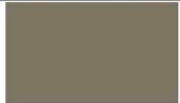


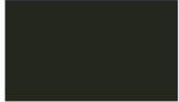



Revêtement des constructions


- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.

- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :

- Sur rue : d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

11.5. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

12.2. Dans les opérations de construction groupées, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de deux places de stationnement par tranche de 5 habitations.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Le traitement paysager de la zone devra être conforme aux orientations d'aménagement (document n°3 du PLU).

ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU1b

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Cette zone est soumise à orientation d'aménagement (cf document n°3 du PLU).*

ARTICLE 1AU1b 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les activités industrielles.
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article 2.

ARTICLE 1AU1b 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.

ARTICLE 1AU1b 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 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 8 mètres.

ARTICLE 1AU1b 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. 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.
- Alimentation en eau industrielle : L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents et en respectant les législations existantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement sanitaire et au code de la santé publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Les systèmes d'assainissement individuel sont admis et doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif. En l'absence de

réseau collectif, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire et au code de la santé publique.

- Pour les eaux usées industrielles, elles ne doivent être rejetées directement au réseau public que si elles ne nécessitent pas de pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU1b 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU1b 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. L'implantation des constructions devra respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement.
- 6.2. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE 1AU1b 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE 1AU1b 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagé un espace suffisant pour le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AU1b 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 15% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1AU1b 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère des toits terrasse.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public.

ARTICLE 1AU1b 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

- 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.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc. Sont interdites les couleurs vives 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). Les murs végétalisés sont autorisés.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de teinte foncée (gris, brun foncé). Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les enseignes pourront se présenter, dans leur dessin et leur couleur, sous la forme distinctive propre à l'entreprise, mais elles doivent rester de taille modérée et proportionnée au bâtiment qui les porte.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE 1AUIb 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et

installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

12.3. Il est exigé une place de stationnement par 80 m² de la surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements 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 est inférieure à un emploi par 25 m².

ARTICLE 1AUIb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Le traitement paysager de la zone devra être conforme aux orientations d'aménagement (document n°3 du PLU).

ARTICLE 1AUIb 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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.

ARTICLE 1AU1b 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les boisements identifiés et protégés au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Au sein du secteur Av toutes les constructions nouvelles, à l'exception de l'article A2

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- 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 constructions ou installations liées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'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 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 situées sur la même unité foncière d'une maison d'habitation existante et d'une surface de plancher d'un maximum de 40m².
- 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 autorisés :
 - Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires à l'exploitation viticole,
 - Les ouvrages hydrauliques.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable s'il

existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

- Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.
- Eaux résiduelles professionnelles : leur rejet dans le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur 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 des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile et les aérogénérateurs.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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.

Toitures

- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

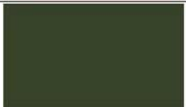
Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- 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).
- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :
 - Sur rue, d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

6.4. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
- Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE A13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappels

- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, qui sont dispensées de toute formalité).*
- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit délimitée au document graphique n°4.2C, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les boisements identifiés et protégés au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- Les annexes et dépendances situées sur la même unité foncière d'une maison d'habitation existante et d'une surface de plancher d'un maximum de 40m².

-
- 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.
 - 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 nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

- Pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

-
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions et installations doivent être implantées soit en limite soit à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 5 mètres au faîtage.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur 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 des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...) et aux constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- 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.

11.2. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances

Volume

- 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.

Toitures




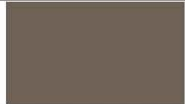
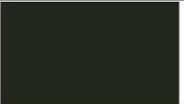



- Les toitures des constructions d'habitation seront recouvertes par un toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 40° à 45°, sauf les annexes ou vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative qui pourront avoir une pente plus faible..
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule) de teinte terre cuite flammée, rouge foncée ou nuancée excluant le noir, le marron et le jaune paille. L'ardoise n'est admise que pour les réfections à l'identique.
- 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 toitures terrasse,
 - ✓ 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.
- Les ouvertures de toit doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
 - Les enduits de ton blanc,
 - La mise en peinture des façades ou de murs en brique apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée.
 - Les plaques béton.
 - Les briques de teinte jaune flammée.

Les ouvertures

- 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).
- En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier du STAP.

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
11. Beige 3		1015	16. Rouge lie de vin 2		3005
12. Tabac 1		7002	17. Vert bruyère		6003
13. Tabac 2		7006	18. Vert bruyère 2		6006
14. Tabac 3		7034	19. Vert foncé		6005
15. Rouge lie de vin		3004	20. Vert empire		6002

N°/Nom	Couleur	Norme RAL	N°/Nom	Couleur	Norme RAL
1. Gris clair		7044	6. Gris coloré bleu		5014
2. Gris clair 2		7047	7. Bleu		5024
3. Gris clair 3		7035	8. Bleu 2		5007
4. Gris coloré vert		6011	9. Beige		1013
5. Gris coloré vert 2		6021	10. Beige 2		1014

Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Elles seront constituées :

-
- Sur rue d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - En limites séparatives soit :
 - ✓ d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.
 - ✓ d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum, maçonné et enduit, surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé d'une haie vive. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
 - ✓ d'une haie vive doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrées ou dissimulées à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Les abris de jardin sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. La construction ne devra pas être implantée isolément sur le terrain. Elle devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété. Elle sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales. Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

6.5. Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités et constructions diverses

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

-
- 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 (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.
 - Pour les murs et les bardages, sont interdites les couleurs criardes 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 teinte foncée ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
 - Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
 - Les dépôts de matériaux 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.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N13 - ESPACES VERTS DE PLANTATIONS

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est autorisée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite du chemin de fer.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

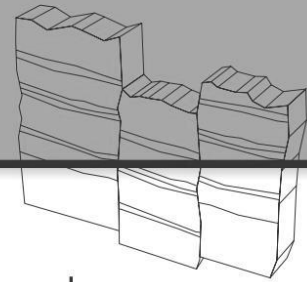
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

ANNEXE

<p>RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES</p>
--



1/ Un phénomène naturel et un risque sérieux pour les habitations

On qualifie de **risque géologique** tout incident catastrophique engendré par des phénomènes de mouvements de terrain, intervenant de manière plus ou moins rapide et plus ou moins brutale.

11,2%
des événements naturels catastrophiques sont des risques géologiques

Un risque géologique lié aux conditions climatiques

Les risques géologiques représentent 11,2% des événements naturels catastrophiques¹. On distingue au sein des risques géologiques : les risques telluriques liés au déplacement continu des plaques de la croûte terrestre causant séismes, éruptions volcaniques, tsunamis ; les risques côtiers dépendant des mouvements des mers et océans et induisant l'érosion et la submersion des côtes ; et enfin les risques climatiques inhérents aux éléments tels que le vent, la température et les précipitations dont les principales conséquences

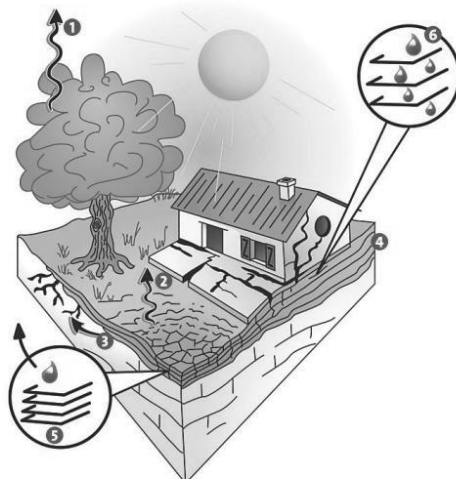
non météorologiques, sont des mouvements de terrain. Le risque de retrait-gonflement des argiles appartient à cette dernière catégorie.

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

MÉCANISME DU RETRAIT-GONFLEMENT

- ① Évapotranspiration
- ② Évaporation
- ③ Absorption par les racines
- ④ Couches argileuses
- ⑤ Feuilletés argileux
- ⑥ Eau interstitielle

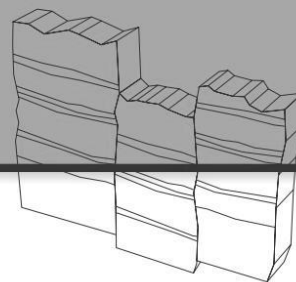
Sources : BRGM – M. Villey



Un phénomène aux conséquences coûteuses

Non dangereux pour l'homme, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est désormais bien connu des géotechniciens. Il est pris en charge depuis 1989 par la procédure Cat Nat, il est la deuxième cause d'indemnisation (au premier rang : les inondations). Générant de sérieux dégâts sur l'habitat, c'est ainsi près de 6 milliards d'euros qui ont été dépensés entre 1990 et 2013 pour indemniser les propriétaires et limiter les désordres liés à ce phénomène².

¹ www.catnat.net - ² Chiffres de la Caisse Centrale de Réassurance (2015) www.ccr.fr



2 / Les argiles, des matériaux aux propriétés particulières

Les sols argileux sont dits sédimentaires car issus de l'agrégation de multiples éléments arrachés à différentes autres roches. Les minéraux argileux se caractérisent par une structure atypique en feuillet dont ils tirent leurs propriétés plastiques.

Une structure minéralogique en feuillet

Observées au microscope, les argiles apparaissent sous forme de plaquettes superposées. On parle de structure en feuillets. L'espace entre les différentes couches ou feuillets de minéraux peut accueillir de l'eau et des ions conférant aux argiles leurs propriétés de dilatation et rétractation. On distingue trois familles d'argiles, en fonction de l'épaisseur des feuillets, de leurs minéraux constitutifs et de la distance interfeuillets.

La plasticité des argiles

Un matériau argileux a une consistance variable selon la teneur en eau du sol. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient meuble à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent également de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

La plasticité de l'argile dépend des minéraux qui la constituent. La smectite, la vermiculite et la montmorillonite sont des minéraux dits sensibles, du fait de leur potentiel de déformation élevé, alors que ce dernier est plus faible pour des minéraux tels que l'illite et la kaolonite.

Un phénomène d'origine climatique

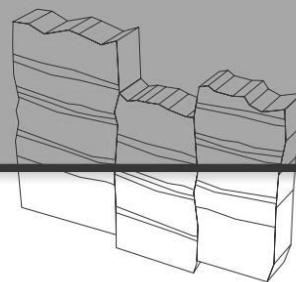
L'état d'hydratation des sols impacte directement la structure des argiles. En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation, les molécules d'eau captives des espaces interfeuillets sont



Fentes de dessiccation sur un sol argileux.
Sources : BRGM

ainsi libérées. Se produit alors une rétractation des argiles avec pour conséquences un tassement des sols et l'apparition de fentes signalant le retrait des argiles (voir photo ci-dessus). A contrario, en période humide, les sols se gorgent d'eau et les argiles subissent des phénomènes de gonflements.

En climat tempéré, les sols argileux sont le plus souvent quasiment saturés en eau, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, ils sont, par conséquence, éloignés de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.



3 / Le risque de retrait-gonflement des argiles, un phénomène connu et maîtrisable

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

LES 6 SÉCHERESSES À RETENIR ENTRE 1976 ET 2015

- 1976 :** Fort déficit pluviométrique depuis l'hiver, sévérité exceptionnelle en intensité et étendue géographique. Vague de chaleur estivale, intensité forte selon Météo-France, durée 15 jours.
- 1989 :** Déficit pluviométrique peu intense mais particulièrement long, d'où un déficit hydrique des sols très important. Record de moyenne des températures maximales, dépassé en 2003.
- 2003 :** Précipitations inférieures à la normale de février à septembre, vague de chaleur d'intensité exceptionnelle, durée 13 jours. Année la plus coûteuse en termes d'indemnisation du risque.
- 2006 :** Déficit pluviométrique moins intense et moins étendu géographiquement que 1976. Vague de chaleur plus longue que 2003 (19 jours) mais moins intense et moins étendue géographiquement, deuxième rang : supérieure à 1976 mais inférieure à 2003.
- 2011 :** Printemps exceptionnellement chaud et sec : printemps le plus sec des 50 dernières années (moins de la moitié des précipitations normales), devant 1976 et 1997, le plus chaud depuis le début du XX^{ème} siècle, devant 2007 et 2003. Niveau de sécheresse jamais atteint en fin de printemps.
- 2015 :** 2^{ème} été le plus chaud derrière 2003 et devant 2006, deux vagues de chaleur successives en juillet, mais pluviométrie dans la normale, avec disparités régionales : déficit dans un grand quart nord-est.

Les manifestations du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ont été mises en évidence en Angleterre dès les années 1950, plus tardivement en France lors de la sécheresse de l'été 1976. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. À ce titre, les dommages qui lui sont attribués sont susceptibles d'être indemnisés par les assureurs.

Les périodes de sécheresse comme facteur déclenchant

Sous climat tempéré, tel que nous le connaissons en France, les sols sont généralement proches de la saturation, hydratés par des précipitations régulières. Les épisodes de sécheresse, caractérisés par des températures élevées, un déficit pluviométrique et une très forte évapotranspiration, ont pour répercussion immédiate d'assécher les sols. L'alternance sécheresse-réhydratation des sols entraîne localement des mouvements de terrain, non uniformes, provoquant des dégâts plus ou moins sérieux sur les bâtiments.

Les dommages à l'habitat

Les mouvements de terrain induits par le retrait et le gonflement des argiles se traduisent principalement par des fissurations en façade >>>



des habitations, souvent obliques, et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion

des portes et fenêtres, une dislocation des dalles et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

ANTICIPER LE RISQUE POUR MIEUX LE MAÎTRISER

Si les dégâts provoqués par ce phénomène sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

• **Les fondations** : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.

• **La structure du bâtiment** : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure.

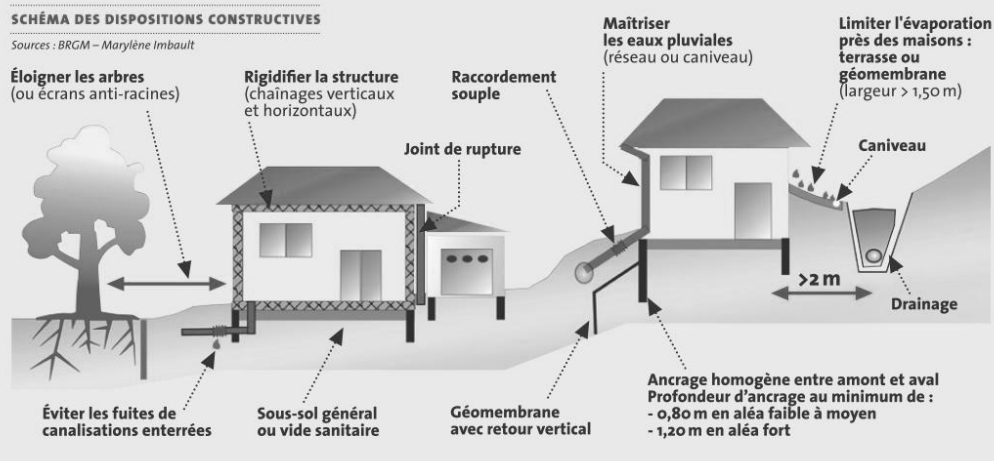
• **Éloigner les sources d'humidité** : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géologues conseillent également la pose d'une géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.

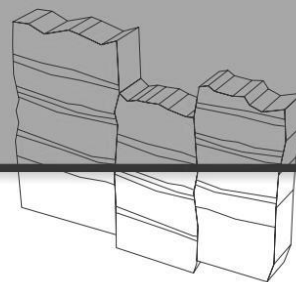


Coulage de fondations d'une habitation sur sols argileux. Sources : AQC

SCHEMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Sources : BRGM – Marylène Imbault





4 / Un phénomène connu et un risque maîtrisé par le BRGM

Le BRGM est le service géologique national français, l'établissement public de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol.

L'expertise « risques » du BRGM

Les activités du BRGM en matière de risques naturels couvrent le risque sismique, les mouvements de terrain, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, les effondrements liés aux carrières souterraines et aux cavités naturelles et anthropiques, les risques côtiers... Ainsi, des équipes dédiées travaillent au quotidien à la connaissance des phénomènes et leur modélisation, à l'évaluation des dangers associés, à la surveillance, à l'étude de la vulnérabilité des sites exposés, à l'évaluation du risque et sa prévention, à la gestion de crises, mais aussi à la formation des différents acteurs concernés ainsi qu'à l'information du public.

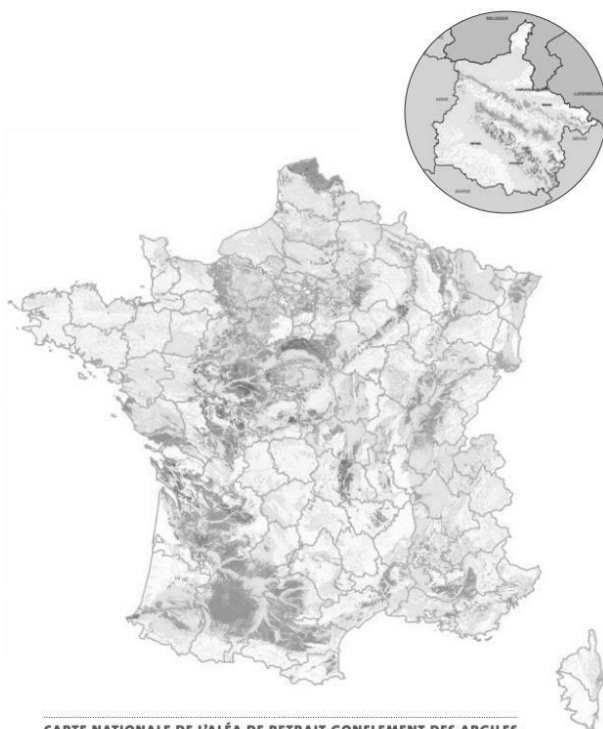
En matière de risque retrait-gonflement des argiles, le BRGM dispose d'une équipe dédiée à l'étude et à la prévention des risques liés aux mouvements de terrain et à l'érosion, qui s'appuie également sur les compétences d'un réseau d'ingénieurs géotechniciens dans les différents services géologiques régionaux du BRGM.

Réparation des dégâts produits par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sur la façade d'une maison.
Sources : BRGM ►



▲
Maison fissurée dans le Pas-de-Calais, août 2003. Sources : BRGM - P. Barchi

Dans le cadre de sa mission de service public, le BRGM a notamment mené un programme de cartographie de cet aléa, mandaté par le Ministère de l'Écologie. Le BRGM est également engagé dans différents projets de recherche aux côtés de divers partenaires notamment pour caractériser les sols à risque. L'objectif est de pouvoir apporter des solutions concrètes pour la construction sur sols argileux. ►►►



CARTE NATIONALE DE L'ALÉA DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Zone d'aléa retrait-gonflement:

 Aléa fort	 Aléa moyen
 Aléa faible	 Zone a priori non argileuse

Le plan national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Ce programme ambitieux lancé à la fin des années 1990 est achevé depuis mi-2010. Désormais, chaque département français dispose d'une carte d'aléa à l'échelle 1/50 000 répertoriant les zones exposées au phénomène. Ces documents ont été produits sur la base des cartes géologiques à la même échelle. Les formations marneuses et argileuses ont été plus spécifiquement étudiées et notées selon trois critères : la lithologie (nature des roches), les caractéristiques géotechniques (résistance, plasticité...) et la minéralogie (espèces chimiques qui constituent le sol). Ces critères combinés permettent de déterminer la susceptibilité du sol au retrait-gonflement. L'étude de la répartition géographique des sinistres et de leurs fréquences (la sinistralité) permet de qualifier la probabilité de survenue du phénomène, autrement dit l'aléa.

Les cartes ainsi élaborées peuvent ensuite servir, par exemple, de guides pour la réalisation de Plans de Prévention des Risques (PPR) ou de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Toutes ces données sont accessibles sur le site web www.georisques.gouv.fr.

UN SITE DE MESURE RELOCALISÉ À PROXIMITÉ D'ORLÉANS

Pour suivre le phénomène et nourrir ses travaux de modélisation numérique et de cartographie, le BRGM dispose d'un site expérimental de suivi du retrait gonflement des argiles. Fin 2015, ce site a été déplacé en région Centre, à l'ouest d'Orléans.

L'instrumentation d'un site à Mormoiron (Vaucluse) durant 10 ans, de 2005 à 2014, a permis d'acquérir une grande quantité de données et d'étudier la dessiccation des sols argileux en période de déficit hydrique.

Les résultats récents, notamment en termes de modélisation des déplacements, ont renouvelé le besoin de diversification des observations pour obtenir des données issues de contextes climatiques différents, représentatifs des différentes régions de France métropolitaine.

Afin de répondre à ce besoin, le Ministère de l'Environnement et le BRGM ont instrumenté un nouveau site pour l'observation des argiles, sur la commune de Chaingy, située douze kilomètres à l'ouest d'Orléans.

Le nord et l'ouest d'Orléans sont en effet particulièrement touchés par le retrait-gonflement des argiles et présentent de nombreuses zones situées en aléa de niveau fort. En outre, d'un point de vue climatique comme géologique, la région d'Orléans est très similaire à la région parisienne, région-clé en termes d'enjeux.

La nouvelle station d'acquisition mesure en continu l'humidité et la température des sols argileux, l'humidité et la température de l'air, l'ensoleillement et la pluviométrie. Des capteurs de déplacement permettent de mesurer les tassements du sol.

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

service
de l'Urbanisme
et de l'Habitat
Environnement
Prévention
des Risques

les dossiers

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



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 :

- o traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- o pas de liants à base de plâtre ;
- o pas de revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- o 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 :

- o les appareils électro-ménagers ;
- o les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;
- o 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 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 dépuration 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.

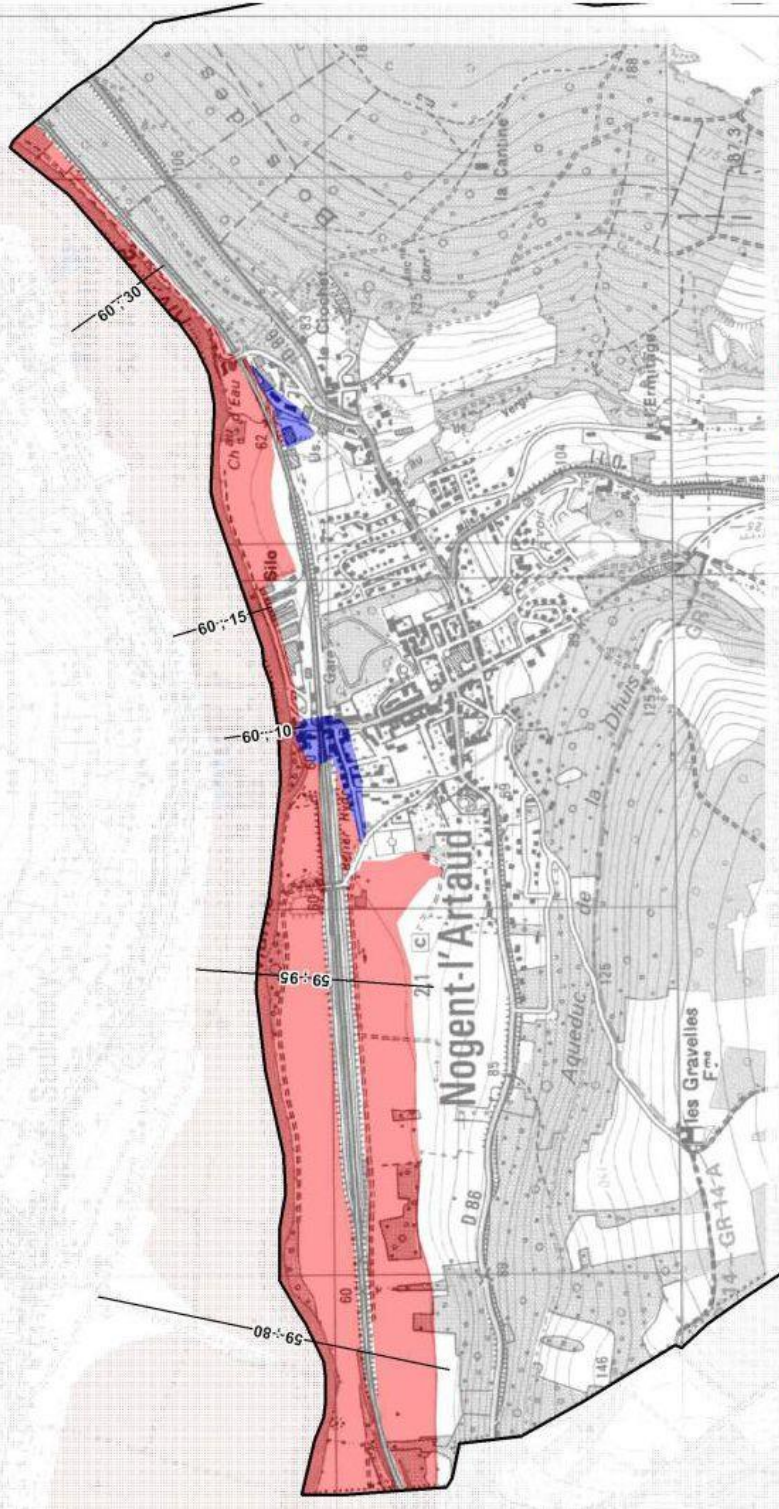
Article 5.2 – recommandation applicable en zone blanche

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.



Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Marne
Carte du zonage réglementaire
Commune de Nogent-l'Artaud

Unité
Prévention
des Risques



Zonage
■ inconstructibilité
■ constructibilité conditionnelle

— profil en travers qualifié par la cote de la crue de référence



Direction Départementale
de l'Équipement
 échelle 1/14 000e
 W E
 N S

Règlement

Plan Local d'Urbanisme de NOGENT-L'ARTAUD

**REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE APPROUVE PAR ARRETE
PREFECTORAL DU 5 MARS 2015.**

Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue

Département de l'Aisne

commune de NOGENT L'ARTAUD

Règlement



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

*Vu pour être annexé
à l'arrêté du 05/03/15*

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

Valérie GARBERI

Sommaire

<u>Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 1.1 - Champ d'application.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 1.2 - Objet des mesures de prévention.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 1.3 - Effets du PPR.....</u>	<u>4</u>
<u>Article 1.4 - Révision du PPR.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 1.5 - Division du territoire en zones.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 1.6 - Cas des activités économiques - Définition.....</u>	<u>6</u>
<u>Article 1.7 - Notion de terrain naturel.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 1.8 - Notion de vecteur de ruissellement.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 1.9 - Détermination du niveau de référence.....</u>	<u>8</u>
<u>Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge.....</u>	<u>9</u>
<u>Article 2.1 - Interdictions.....</u>	<u>9</u>
<u>Article 2.1-A - Interdictions communes dans le cas d'une zone rouge foncé « débordement de ru » et rouge clair « ruissellement et coulées de boue ».....</u>	<u>9</u>
<u>Article 2.1-B - Interdictions supplémentaires dans le cas d'une zone rouge clair « ruissellement et coulées de boue ».....</u>	<u>10</u>
<u>Article 2.2 - Autorisations sous conditions.....</u>	<u>10</u>
<u>Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 3.1 - Interdictions.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 3.1-A - Interdictions dans le cas d'une zone bleu foncé « inondations par débordement de ru ».....</u>	<u>14</u>
<u>Article 3.1-B - Interdictions dans le cas d'une zone bleu clair « ruissellement et coulées de boue ».....</u>	<u>15</u>
<u>Article 3.2 - Autorisations sous conditions.....</u>	<u>15</u>
<u>Article 3.2-A - Autorisations en zone bleu foncé « inondations par débordement de ru ».....</u>	<u>15</u>
<u>Article 3.2-B - Autorisations en zone bleu clair « Ruissellement et Coulées de boue ».....</u>	<u>18</u>
<u>Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche, au titre de sa proximité avec les autres zones.....</u>	<u>20</u>
<u>Article 5 - Prescriptions et mesures obligatoires.....</u>	<u>20</u>
<u>Article 5.1 - Prescriptions et mesures obligatoires sur les bâtiments.....</u>	<u>20</u>
<u>Article 5.1-A - Soumis au risque « débordement de ru ».....</u>	<u>20</u>
<u>Article 5.1-B - Soumis au risque « ruissellement et coulées de boue ».....</u>	<u>21</u>
<u>Article 5.2 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....</u>	<u>22</u>
<u>Article 5.2-A - Plan communal de sauvegarde.....</u>	<u>22</u>
<u>Article 5.2-B - Dossier d'information communal sur les risques majeurs.....</u>	<u>22</u>
<u>Article 5.2-C - Information des populations.....</u>	<u>22</u>
<u>Article 5.2-D - Maîtrise des écoulements et des ruissellements.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 5.2-E - Terrains de camping.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 6 - Recommandations applicables aux zones inondables.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 6.1 - Gestion et entretien des cours d'eau.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 6.2 - Effets naturels positifs des forêts sur l'eau.....</u>	<u>24</u>
<u>Article 6.3 - Mesures développées aux travers des pratiques culturelles.....</u>	<u>24</u>
<u>Article 6.4 - Mesures de remembrement sur les activités agricoles.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 6.5 - Gestion de crise.....</u>	<u>25</u>

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

Article 1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de Nogent l'Artaud dans le cadre du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et coulées de boue (icb) prescrit par arrêté préfectoral du 6 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.

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 autre, 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 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

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal au Plan Local 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. À 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 R562-5 du code de l'environnement, le PPR n'interdit pas les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernent les biens et les activités implantés antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant et ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique.

En application de l'article R562-5 du code de l'environnement, pour les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre 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.

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**. 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 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon deux modes de procédure : par révision ou par modification conformément aux dispositions de l'article R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- Modifier les documents graphiques délimitant les zones réglementaires pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées.

Article 1.5 - 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, quelque soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les 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** par les 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.

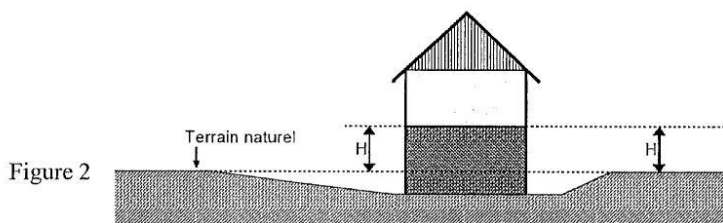
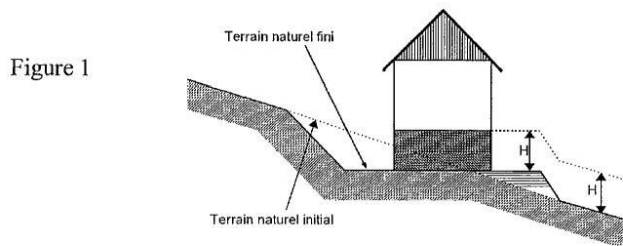
Article 1.6 - Cas des activités économiques - Définition

Compte tenu de leurs spécificités, le présent règlement applique des contraintes particulières aux activités économiques. Il convient dès lors d'apporter quelques précisions :

- 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, la sidérurgie, le textile, l'agriculture, 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.
- Inscription au registre de consolidation : La Chambre de Commerce et d'Industrie de Picardie utilise le fichier régional des entreprises picardes regroupant l'ensemble des établissements picards inscrits au RCS (registre du commerce et des sociétés.).

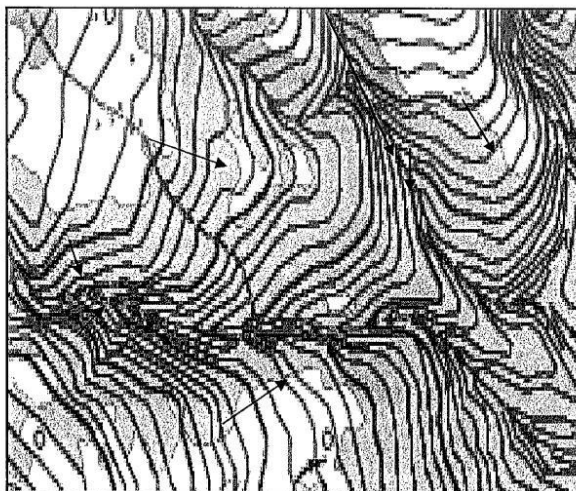
Article 1.7 - Notion de terrain naturel

Le règlement utilise la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée. Il est entendu par « terrain naturel » (TN) 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 cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma figure 2 :



Article 1.8 - 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 1.9 - Détermination du niveau de référence

Le règlement utilise selon les phénomènes la notion de hauteur par rapport au terrain naturel (cote de référence ou de 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 (Environnement et Equipement) 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.

Cas de la commune de Nogent l'Artaud : sans modélisation hydraulique

Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de débordement de ru (rouge ou bleue), le niveau de référence est fixé à 0,50 m au-dessus du Terrain Naturel (TN).

Dans le cas d'une zone soumise aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue, le niveau de référence est fixé à 0,30 m au-dessus du TN pour la zone bleue et 0,50 m au-dessus du TN pour la zone rouge.

En résumé, Niveaux de référence :

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**

Afin de vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec les niveaux de référence définies, les dossiers de demande d'urbanisme inclus dans un zonage réglementaire, doivent comporter les éléments permettant d'apprécier le respect de la cote de référence d'implantation du premier plancher utile.

Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

Article	Intitulé des dispositions	Observations
2.1-A	Interdictions communes	A 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 foncé « débordement de ru » et rouge clair « ruissellement et coulées de boue »

A 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 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 disposé dans le sol naturel, devra être étanche 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 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).

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, à l'exception des travaux visés à l'article 2-2-7, 2-2-8, 2-2-9 et des travaux nécessaires à l'entretien des parcelles viticoles.

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

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, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implantée 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 clair « 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.

2- Tout défrichement.

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 rivières**, 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 ;
- ne pas créer de nouvelle installation sanitaire (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) en-dessous du niveau de référence (risque de refoulement) ;
- 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 et que leur vulnérabilité soit minimisée.

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,...), 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 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 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.

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 le cas échéant ; 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 ;
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre invulnérables 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 au minimum disposés 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 1er 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.

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 aux articles 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 (orifice de décharge) 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 ;
- impact au minimum de la construction sur les écoulements.

21- La création de logements rendus indispensables à la surveillance de l'activité économique ou des biens d'intérêt général, limitée à une seule fois non renouvelable.

22- Les travaux nécessaires à des opérations de traitement des pollutions résiduelles après disparition des activités économiques.

Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

Article	Intitulé des dispositions	Observations
3.1-A	Interdictions en zone bleue « débordement de ru »	A 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 bleu foncé « inondations par débordement de ru »

A 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 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 disposé

dans le sol naturel, devra être étanche 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).

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 et des travaux nécessaires à l'entretien des parcelles viticoles.

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, autre que sur les terrains aménagés et autorisés avant la date d'approbation du PPR, ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 3.1-B - Interdictions dans le cas d'une zone bleu clair « 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 carrières (dans les conditions visées par l'article 3.2B-9), des travaux visés à l'article 3.2B-5, 3.2B-6, 3.2B-7 et des travaux nécessaires à l'entretien des parcelles viticoles.

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 et sous réserve de replantation immédiate.

Article 3.2 - Autorisations sous conditions

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

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants 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, 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 principal de la construction de manière à assurer un bon écoulement des eaux ;
- calage du premier niveau de plancher utile des nouvelles constructions et des extensions 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'Etat 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 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 et que leur vulnérabilité soit minimisée.

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,...), 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 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 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'Etat compétents avec consultation pour avis de l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) compétent.

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 le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale.

9- Les nouvelles constructions et les 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 dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue ;
- minimiser l'impact sur l'écoulement des eaux en période de crue ;
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

10- Les réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie (électricité, gaz) et téléphoniques, à condition de les rendre invulnérables 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 (orifice de décharge) 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, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments sous

les conditions suivantes :

- absence d'aggravation des risques inondation ;
- absence d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution.
- impact au minimum de la construction sur les écoulements.

Article 3.2-B - Autorisations en zone bleu clair « Ruissellement et Coulées de boue »

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants 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, 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 nouvelles constructions et des extensions 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 (étude d'impact réalisée au préalable).

10- La plantation et l'exploitation de bois, forêts ou haies 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.

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 ;
- de respecter les 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 les 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, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention 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.

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

1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux inondations du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

2- Munir les réseaux d'eaux usées 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 eaux usées eaux pluviales (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 le bâti EXISTANT :

4- Installer au-dessus du niveau de référence (ou 0,50m au-dessus de la dalle pour un sous-sol) les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

Pour le bâti FUTUR :

5- Installer au-dessus du niveau de référence les équipements sensibles : réseaux, équipements et appareils électriques, électroniques, ou téléphoniques ; installations de chauffage, ...

6- 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.

7- 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 existants (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...).

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

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 :

Obligation de se mettre obligatoirement 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.

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

1- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau vulnérable aux coulées de boue du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

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 (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, ...

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, ...

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 :

Obligation de se mettre obligatoirement 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.

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

Article 5.2-A - Plan communal de sauvegarde

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

Le DICRIM a pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens pour s'en protéger. Il indique 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 de son existence par voie d'affichage et le mettre à disposition en mairie pour libre consultation.

Article 5.2-C - Information des populations

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-D - 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 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.

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

Article 5.2-E - 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 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 : 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, afin que la conception et la réalisation des aménagements soient assurées à des échelles hydrographiquement cohérentes. Cette réforme répond aux impératifs des textes européens, au premier rang desquels 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 du bassin versant, un dispositif transitoire est prévu jusqu'au 1er janvier 2018 au plus tard, date à laquelle le transfert de la compétence GEMAPI aux EPCI à fiscalité propre doit être intervenu. 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 relève toujours, 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 culturelles

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 (études et travaux hydro-viticoles par exemple) ;
- casser la propagation des vitesses 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 ;
- limiter les coulées de boue en développant des techniques culturelles permettant de stabiliser les terres dans les parcelles viticoles (labour, mulching, enherbement inter-rangs, apport d'écorces en surface) dont le choix est laissé à l'initiative du viticulteur ;
- maintenir un couvert hivernal selon les dispositions prévues par la réglementation départementale sur la fertilisation azotée (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.

Article 6.4 - Mesures de remembrement sur les activités agricoles

Les opérations de remembrements 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. Le dégagement d'emprise suffisante pour la réalisation de bassin devra être prévu, en fonction du zonage réglementaire, en contre-bas des versants classés en AOC viticole.

Article 6.5 - Gestion de crise

Identifier ou créer une ouverture sur le toit, à partir de la zone refuge constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

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 efficaces ou d'obturation résistant 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.

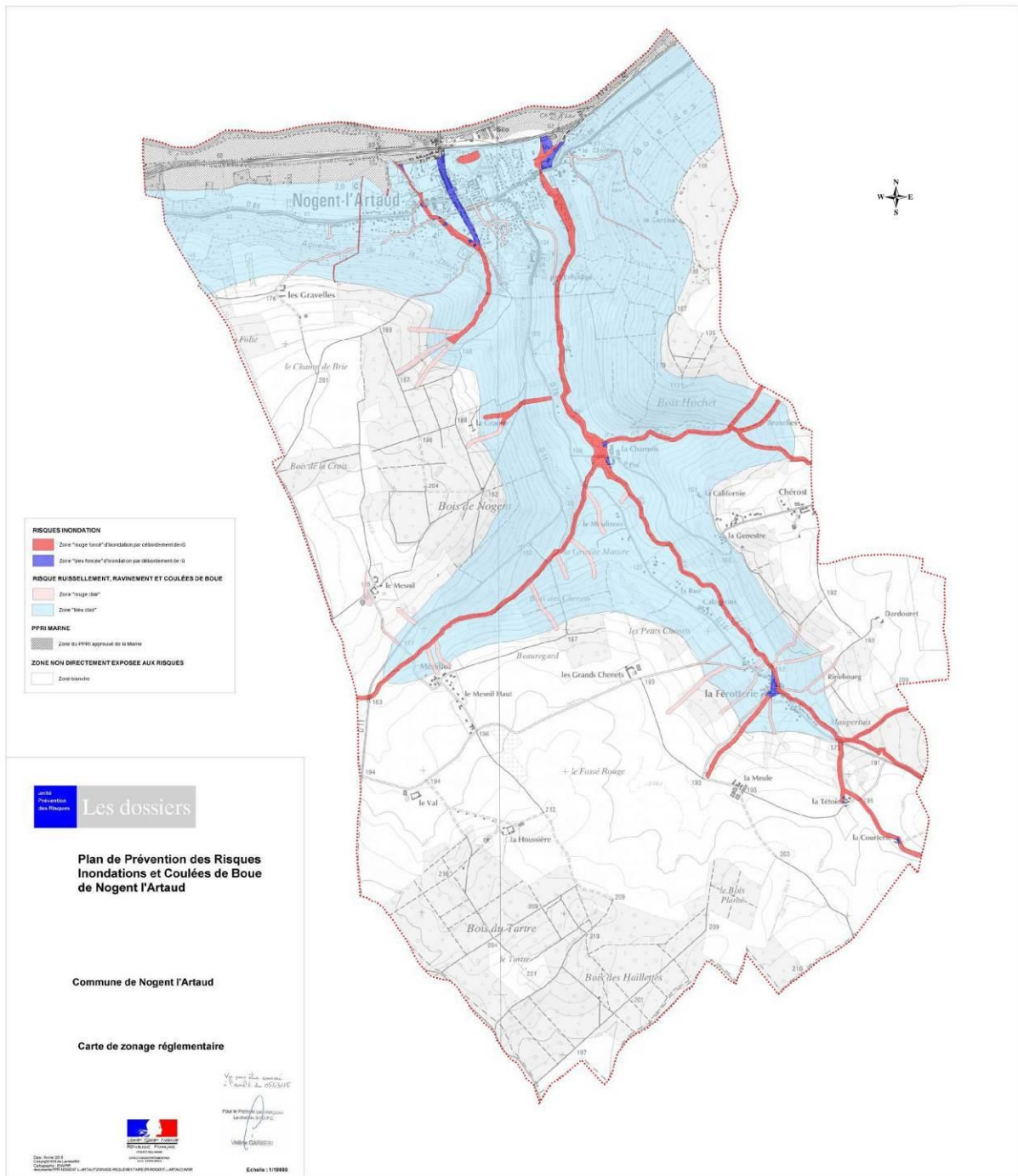
Ces recommandations seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas des valeurs importantes où il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre).

Glossaire

Aléa	Probabilité qu'un phénomène accidentel produise en un point donné des effets d'une gravité potentielle donnée, au cours d'une période déterminée. L'aléa est donc l'expression, pour un type d'accident donné, du couple « probabilité d'occurrence / gravité potentielle des effets ». Il est spatialisé et peut être cartographié. Par exemple, l'aléa pour une parcelle inondée, lors d'une crue de fréquence donnée, est caractérisé, par la hauteur d'eau, par la vitesse du courant, la durée de submersion, etc. Dans un PPR l'aléa est représenté sous forme de carte.
Bassin versant	Ensemble des pentes inclinées vers un même cours d'eau et y déversant leurs eaux de ruissellement.
Cote de référence	Hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence
Cône alluvial	Dépôt en forme d'éventail de matériaux apportés par l'eau à l'endroit où un cours d'eau de montagne débouche dans une plaine. On utilise aussi le terme de cône de déjection pour décrire le même type de formation mais avec des pentes plus raides.
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 peut se traduire 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 récurrence ou période de retour.
Crue centennale, décennale, etc.	Voir « fréquence de crue »
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. La très faible probabilité d'apparition de la crue exceptionnelle conduit à ne pas l'utiliser, dans les PPR, pour réglementer l'urbanisation des secteurs à enjeux.
Crue de référence	Crue servant de base à l'élaboration de la carte d'aléa d'un PPR et donc à la réglementation du PPR après croisement avec les enjeux. Ce peut être une crue historique ou la crue centennale modélisée.
Crue historique	Crue observée dont on peut estimer les paramètres (débit, hauteur d'eau) et les relier aux surfaces inondées et aux dégâts constatés. La plus forte crue historique connue, si elle est suffisamment décrite, doit servir de crue de référence pour l'élaboration des PPR.
Crue torrentielle	Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'érosion et d'un important transport solide.
Débit	Volume d'eau qui traverse une section transversale d'un cours d'eau par unité de temps. Les débits des cours d'eau sont exprimés en m ³ /s.
Enjeux	Personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou technologiques.
Etablissement recevant du public	Tout bâtiment, local et enceinte dans lesquels des personnes sont admises. Il existe plusieurs catégories d'ERP : <ul style="list-style-type: none"> • 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes, • 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes, • 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes, • 4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie, • 5^{ème} catégorie : Etablissements 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. Il existe plusieurs type d'ERP, du point de vue des risques, les plus sensibles sont : <ul style="list-style-type: none"> • Type J : Etablissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées. • Type R : Etablissements d'enseignement ; internats; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances. • Type U : Etablissements de soins.

Etude hydrologique	L'étude hydrologique consiste à définir les caractéristiques des crues (débit, hauteur d'eau) de différentes périodes de retour. Elle est basée sur la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques et enrichie des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique hydrométrique, les paramètres hydrologiques d'une crue peuvent être estimés par analyse statistique des chroniques de pluie et l'utilisation de méthode de transformation des précipitations en écoulement.
Etude hydraulique	L'étude hydraulique a pour objet de décrire l'écoulement d'une crue (définie par ses paramètres hydrologiques) dans le lit mineur et le lit majeur, afin de spatialiser les grandeurs caractéristiques de la crue (hauteur, vitesse). Pour cela on utilise une représentation numérique des caractéristiques physiques mesurées du cours d'eau (topographie, pente, rugosité du lit, singularités, etc.) sur laquelle on propage les écoulements décrits par des équations mathématiques, l'ensemble constitue un modèle hydraulique. Concrètement la modélisation hydraulique est une des méthodes qui permet de cartographier l'aléa inondation.
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 d'un nombre donné d'années. 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.
Hydrogéomorphologie	<p>L'hydrogéomorphologie est une approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Ces vallées sont composées de plusieurs unités hydrogéomorphologiques : ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonnés dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives. On distingue ainsi : le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur (dont le lit majeur exceptionnel).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 caractérisées par des hauteurs et vitesses d'eau généralement modérées. Localement des phénomènes violents peuvent toutefois être observés (érosion des sols, des talus, endommagement des constructions,...). En milieu méditerranéen, les limites du lit majeur du cours d'eau sont souvent très éloignées de celles du lit mineur, la distance atteint parfois plusieurs kilomètres. <p>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.</p>
Inondation	Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».
Modélisation	Voir étude hydraulique .
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.
Période de retour	Moyenne, à long terme, du temps ou 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 considéré au cours d'une année quelconque. La période de retour n'est donc qu'une estimation de la vraisemblance d'apparition d'un événement donné. Cette notion véhicule un certain nombre d'idées fausses, en particulier celle d'une périodicité des phénomènes extrêmes. M. Pardé soulignait cette ambiguïté en 1947 dans son ouvrage Fleuves et Rivières : « <i>L'intervalle des très grandes crues mérite une attention particulière. Pour aucun élément de l'hydrologie, les moyennes ne sont plus difficiles à établir et plus trompeuses. Ces phénomènes peuvent fort bien se grouper au nombre de deux, trois ou quatre dans un temps inférieur à l'intervalle moyen, puis manquer pendant une période bien plus longue. Signalons comme bizarreries de ce genre les trois crues de la Loire en 1846, 1856 et 1866, presque doubles, au Bec d'Allier, de la plus forte survenue depuis lors...</i> ». La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle.

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 manière plus restrictive, la prévention est parfois réduite aux mesures visant à prévenir un risque en supprimant ou modifiant la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux, par opposition à la protection.
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.
Risque	Possibilité de survenance d'un dommage résultant d'une exposition à un phénomène dangereux. Le risque est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un événement redouté et la gravité de ses conséquences sur une cible donnée. Dans le cadre d'un PPR le risque se définit par le croisement de l'aléa et des enjeux. Sans enjeux exposés (biens ou personnes) à l'aléa, il n'y a pas de risque.
Risque majeur	Un risque majeur se définit comme la survenue soudaine et inopinée, parfois imprévisible, d'une agression d'origine naturelle ou technologique dont les conséquences pour la population sont dans tous les cas tragiques en raison du déséquilibre brutal entre besoins et moyens de secours disponibles. Deux critères caractérisent le risque majeur : une faible fréquence et une énorme gravité. On identifie deux grands types de risques majeurs : <ul style="list-style-type: none">• les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, séisme et éruption volcanique,• les risques technologiques : industriel, nucléaire, biologique, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, etc. Un événement potentiellement dangereux aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux, sont en présence.
Sous-sol	Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.
Terrain naturel	Terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
Vulnérabilité	La notion de vulnérabilité recouvre l'ensemble des dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols et des phénomènes naturels. Ces dommages correspondent aux dégâts causés aux bâtiments ou aux infrastructures, aux conséquences économiques et, éventuellement, aux préjudices causés aux personnes. La vulnérabilité mesure les conséquences dommageables de l'événement sur les enjeux concernés. La vulnérabilité peut être humaine, économique et/ou environnementale.
Zone d'Expansion des Crues (ZEC)	Espace naturel 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. Le rôle des ZEC est donc fondamental pour ne pas aggraver les crues en aval. Dans le cadre d'un PPR, on parle de zone d'expansion des crues pour des secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés. Ces secteurs correspondent aux zones à préserver dans les PPR au titre de l'article L562-8 du code de l'environnement.



Règlement
Plan Local d'Urbanisme de NOGENT-L'ARTAUD