



Planifier pour mieux gérer le risque d'inondation



le 27 Mai 2015

Le MAIRE

Sylvie GELIN

Direction départementale des Territoires

Service de l'Eau et des Risques

Bureau Prévention des Risques Naturels  
et Hydrauliques



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS D'INONDATION**

**DE L'OUCHE AMONT**

**DE LA COMMUNE DE GISSEY-SUR-OUCHÉ**

**Règlement**

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral

n° 384 du 27 JUIN 2014

Le Préfet,

Pascal MAILHOS

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le:

14 JUIN 2015



Réalisation HYDRATEC / ASCONIT  
Edition : mars 2014



**hydratec**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
1.1	CHAMP D'APPLICATION	3
1.2	EFFET DU PPRI	4
1.3	EVENEMENT DE REFERENCE	8
1.4	GLOSSAIRE	8
1.5	ETABLISSEMENTS SENSIBLES	9
<b>2</b>	<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE</b>	<b>10</b>
2.1	PROJETS NOUVEAUX	10
2.1.1	INTERDICTIONS	10
2.1.2	AUTORISATIONS	10
2.1.3	PRESCRIPTIONS	12
2.2	BIENS EXISTANTS	13
2.2.1	INTERDICTIONS	13
2.2.2	AUTORISATIONS	13
2.2.3	PRESCRIPTIONS	14
<b>3</b>	<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE</b>	<b>15</b>
3.1	PROJETS NOUVEAUX	15
3.1.1	INTERDICTIONS	15
3.1.2	AUTORISATIONS	15
3.1.3	PRESCRIPTIONS	17
3.2	BIENS EXISTANTS	18
3.2.1	INTERDICTIONS	18
3.2.2	AUTORISATIONS	18
3.2.3	PRESCRIPTIONS	19

<b>4</b>	<b>MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE</b>	<b>20</b>
4.1	MESURES A CHARGE DES COMMUNES ET MAITRES D'OUVRAGES	20
4.2	MESURES DE REDUCTION ET DE LIMITATION DE LA VULNERABILITE POUR L'HABITAT ET LES HABITANTS	21
4.2.1	PROJETS NOUVEAUX	21
4.2.2	BIENS EXISTANTS	21
4.2.3	ENONCE DES MESURES	22
4.3	MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS	26
4.4	OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE PROTECTION ET DE PREVENTION	26
<b>5</b>	<b>RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL</b>	<b>27</b>

# 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Gisse-sur-Ouche, inondable par débordement des cours d'eau suivants :

l'Ouche.

Le PPRI comprend 2 types de zones : la zone rouge (inconstructible sauf extensions limitées) et la zone bleue (constructible sous conditions).

**Lorsqu'une construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.**

La **ZONE ROUGE** correspond d'une part aux zones d'aléas fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement, et d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa.

Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zones d'aléas les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues, conformément à l'article L562-1 II 1° du code de l'environnement.

On notera que tous les îlots et berges naturelles de l'Ouche appartiennent obligatoirement à la zone rouge.

C'est pourquoi cette zone est inconstructible sauf exceptions citées dans le chapitre 2.

La **ZONE BLEUE** correspond aux zones d'aléas faible ou moyen situées en secteur urbanisé.

La plupart des constructions et/ou travaux sont autorisés sur cette zone, sauf exception et sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité (cf. 3-1 et 3-2), conformément à l'article L562-1 II 2° du code de l'environnement.

ENJEUX / ALEAS	espace urbanisé	espace peu ou pas urbanisé
FORT	rouge	rouge
MOYEN	bleu	rouge
FAIBLE	bleu	rouge
NUL	blanc	blanc

Conformément à l'article R562-3 du code de l'environnement, le PPRI comprend un règlement précisant :

- Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones (1° et 2° de l'article L 562-1 du Code de l'environnement).
- Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (3° II de l'article L 562-1 du Code de l'environnement) et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan (4°II du même article).
- Le règlement mentionne, le cas échéant, les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire ainsi que le délai fixé pour leur mise en œuvre. Ce délai est de 5 ans maximum. Il peut être réduit en cas d'urgence.

A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le présent règlement s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs, notamment le code de l'environnement, la loi sur l'eau, le code de l'urbanisme et le code de la construction.

## 1.2 EFFET DU PPRI

**En matière de travaux** : la nature des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement et leurs conditions d'exécution relèvent de la **responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre concernés**.

**En matière d'urbanisme** : le PPRI vaut servitude d'utilité publique en vertu de l'article L 562-4 du Code de l'Environnement. Il s'impose et est annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune concernée par une mise à jour (procédure spécifique prévue aux articles R123-22 et L126-1 du Code de l'Urbanisme). Si cette formalité n'est pas effectuée dans un délai de 3 mois après sa notification, le préfet y procède d'office par arrêté.

**En matière d'assurance** : par l'article A125-1 et ses annexes, est conservée pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets de catastrophes naturelles. En cas de non respect de certaines règles du PPRI, la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

En vertu des alinéas 4 et 5 des annexes I et II de l'article A 125-1 du code des assurances, le non respect des délais dans la procédure d'instruction des PPRI (prescription et approbation) pour les communes ayant fait l'objet de deux (ou plus) arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe

naturelle pour un même risque, peut avoir des conséquences sur les indemnités auxquelles prétendent les administrés.

Ainsi, dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- Première et deuxième constatation : application de la franchise
- Troisième constatation : doublement de la franchise
- Quatrième constatation : triplement de la franchise
- Cinquième constatation et suivantes : quadruplement de la franchise applicable

Les dispositions précitées cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

#### **Assurance des biens dans les zones couvertes par un PPRI**

Lorsqu'un PPRI existe, le Code des assurances précise l'obligation de garantie des « biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan ».

##### **a. Les constructions nouvelles**

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRI. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPRI pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

##### **b. Les constructions existantes**

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation (respect des mesures rendues obligatoires par le PPRI) dans un délai de 5 ans. En ce cas d'urgence, et si le règlement du PPRI le précise, ce délai peut être plus court. A défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRI et si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance. Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois.

Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le préfet et le président de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) peuvent également saisir le BCT s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur il peut également saisir le BCT.

### **Effets sur les biens et activités existants antérieurement**

Les occupants des zones couvertes par un PPRi doivent pouvoir conserver la possibilité de mener une vie ou des activités normales si elles sont compatibles avec les objectifs de sécurité recherchée.

Le PPRi peut définir des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants pour en réduire la vulnérabilité. Les travaux des mesures rendues obligatoires ne peuvent porter que sur des aménagements limités et leurs coûts sont limités à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du plan. Ces mesures sont justifiées par la nature et l'intensité du risque, et supposent une échéance de réalisation rapprochée, dans un délai maximum de 5 ans. A défaut de mise en conformité dans le délai prévu, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L562-1 III du Code de l'environnement).

L'article L561-3 du Code de l'Environnement fixe la nature des dépenses que le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) est chargé, dans la limite de ses ressources, de financer, ainsi que la nature des mesures de prévention au financement desquelles le fonds peut contribuer et les conditions auxquelles ce financement est subordonné. Le FPRNM finance les études et les travaux imposés par PPRi à des biens existants assurés, à hauteur de 40% pour les biens à usage d'habitation et à hauteur de 20% pour les biens d'activités professionnelles relevant d'entreprises de moins de 20 salariés.

L'article 128 de la loi des finances n°2003-1311 précise les montants des financements d'études et de travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

Le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les études, à 50% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention, à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé. Il est fixé à 50% pour les études, à 40% pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention et à 25% pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit. En outre, le taux maximal d'intervention est fixé à 50% pour les travaux de prévention du risque sismique réalisés dans les zones de forte sismicité.

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPRi en vigueur, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer, lors du renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

Les infractions aux dispositions du PPRi sont constatées par des fonctionnaires ou des agents de l'Etat ou des Collectivités Publiques habilités, et peuvent faire l'objet d'une sanction pénale (art. L480.4 du Code de l'urbanisme).

**En matière d'information** : Se reporter au chapitre 4-1, « Mesures à charge des communes et maîtres d'ouvrage » du présent règlement.

L'article L125-2 du code de l'Environnement pose le principe du droit de chaque citoyen à l'information sur les risques naturels et technologiques qu'il encourt sur ses lieux de vie, de travail, de loisirs.

*« Article L125-2.*

*Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquelles ils sont soumis dans certaines zones du territoire, et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »*

Divers textes définissent les modalités de l'information des citoyens et de la concertation. Certaines dispositions sont indépendantes des PPRI, d'autres sont conditionnées par l'approbation du PPRI.

Parmi ces mesures, obligatoires après l'approbation du PPRI, on peut notamment citer :

- L'obligation faite au maire d'informer la population, au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié, des risques connus dans la commune et les moyens de prévention, de protection, d'indemnisation, d'alerte et de secours prévus.
- L'information obligatoire des acquéreurs ou locataires des risques encourus dans les zones sismiques ou couvertes par un PPR naturels ou technologiques, prescrit ou approuvé (art L125-5 du Code de l'Environnement),
- L'obligation faite au maire de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), qui devra être intégré au plan communal de sauvegarde (PCS), dans un délai de 2 ans, à compter de l'approbation du PPRN.

**Les articles R125-9 à R125-14 du Code de l'environnement**, relatifs à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs, définissent les conditions d'exercice du droit à l'information.

Ils déterminent le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs, ainsi que les modalités selon lesquelles ces informations sont portées à la connaissance du public.

Cette information doit obligatoirement être effectuée dans certaines communes, dont celles dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (article R125-10 du Code de l'environnement).

**En matière de gestion de crise**, l'article L731-3 du code de la sécurité intérieure rend obligatoire la mise en place d'un plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI) d'inondation, ou situées dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Le PCS doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRI.

### 1.3 EVENEMENT DE REFERENCE

La circulaire du 24 janvier 1994 précise que l'événement de référence à retenir pour l'aléa est « *la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de référence centennale, cette dernière* ».

Compte tenu des conclusions de l'étude hydrologique, la **crue centennale est retenue comme référence pour la définition de l'aléa.**

La crue centennale est la crue qui a un risque sur 100 de se produire chaque année.

La cote de référence est fixée à 30 cm au dessus de la cote de la crue de référence, calculée avec le modèle numérique d'écoulement des crues de l'Ouche et de ses affluents.

Les cotes de la crue de référence sont reportées sur les cartes d'aléa et de zonage réglementaire sous forme :

- de courbes iso-cotes, avec un intervalle minimal de 30 cm entre deux courbes consécutives,
- de valeurs ponctuelles.

La cote de crue de référence à retenir pour l'instruction du droit des sols est déterminée par interpolation linéaire entre les courbes iso-cotes ou les cotes ponctuelles.

### 1.4 GLOSSAIRE

Le règlement fait appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

- **Aménagement** : réalisation de travaux ne nécessitant ni permis de construire, ni déclaration préalable.
- **Ancrer au sol** : arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la crue centennale.
- **Annexes liées à l'habitation** : annexes ajoutées à la construction individuelle ou collective existante : < ou = à 10m<sup>2</sup> : abri de jardin, local technique de piscine, abris à bois... Elles ne font pas partie des extensions limitées.
- **Changement de destination** : changement d'affectation d'un bâtiment. Ex. : transformation d'un bâtiment d'activité en logements ou le contraire. Voir aussi réduire / augmenter la vulnérabilité.
- **Constructions à usage d'activité et/ou de service** : constructions destinées et utilisées pour des activités et/ou des services : commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires ou sportifs, crèches, hôpitaux, cliniques, centres pour handicapés, etc.
- **Constructions à usage d'hébergement** : constructions destinées et utilisées pour héberger du public : hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.
- **Constructions à usage de logement** : constructions destinées et utilisées pour du logement permanent ou pas, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, HLM, etc.
- **Emprise au sol** : c'est la surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; par contre, un balcon en surplomb sans

piliers porteurs, ne constitue pas d'emprise au sol et il en est de même pour les débords de toit.

- **Espaces de plein air** : espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.
- **Personne à mobilité réduite** : toute personne éprouvant des difficultés à se mouvoir normalement, que ce soit en raison de son état, de son âge ou bien de son handicap permanent ou temporaire.
- **Établissement hébergeant des personnes à mobilité réduite** : cf point précédent. Il peut s'agir de foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, centres pour handicapés, d'écoles, crèches, hôpitaux, cliniques,...
- **Réduire / augmenter la vulnérabilité** : réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque. Ex. : transformer un bâtiment d'activité en logements correspond à une augmentation de la vulnérabilité.

## 1.5 ETABLISSEMENTS SENSIBLES

Les constructions, ouvrages et établissements sensibles sont définis comme ceux présentant une vulnérabilité particulière et/ou contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise. Il s'agit :

- des immeubles de grande hauteur définis par l'article R122-2 du code de la construction et de l'habitation.
- des établissements scolaires et universitaires de tous degrés.
- des établissements hospitaliers et sociaux.
- des centres de détention.
- des centres de secours et les casernes de pompiers, gendarmeries, commissariats de police.
- de toutes les installations comportant des dépôts de liquides ou de gaz liquéfiés inflammables ou toxiques qui relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 16 juillet 1976). Concernant les stations-services, il est considéré que seules les cuves de stockage constituent un établissement sensible.
- des installations productrices d'énergie sauf les usines hydroélectriques.
- des installations relevant de l'application de l'article 5 de la directive européenne n° 82-501 du 24 juin 1982 concernant les risques d'accidents majeurs de certains établissements industriels.
- des décharges d'ordures ménagères et de déchets industriels.
- des dépôts de gaz de toute nature.
- des ERP (Etablissement Recevant du Public) de type R (Etablissements d'enseignement, colonies de vacances) et O (hôtels, pension de famille) comptant des locaux à sommeil, à l'exception des habitations de gardiens ainsi que ceux de type U (établissements sanitaires) et J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées).
- des centres d'accueil pouvant recevoir des personnes à mobilité réduite.

## 2 REGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE

Elle est délimitée sur la carte du zonage réglementaire annexée.

### 2.1 PROJETS NOUVEAUX

**Les extensions, les surélévations et les reconstructions sont considérées comme des projets nouveaux.**

#### 2.1.1 INTERDICTIONS

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 2.1.2 dont :

- La construction de logements neufs.
- Les établissements sensibles.
- La création de centre accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.
- La création de sous-sols et caves (plancher sous le terrain naturel).
- La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les remblaiements sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés. Ces ouvrages n'ouvrent pas droit à l'urbanisation.
- Les clôtures sauf clôtures agricoles et sauf clôtures définies dans le paragraphe 2.1.2.
- L'implantation de bâtiments d'élevage type « hors sol ».

#### 2.1.2 AUTORISATIONS

Les projets admis respecteront les prescriptions listées dans le chapitre 2.1.3.

**Sont admis au-dessus de la cote de référence :**

- La surélévation de constructions existantes à usage de logement, sauf s'il y a création de nouveau logement.
- L'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés pour une habitation après approbation du PPRI).

- **La surélévation des constructions existantes à usage d'hébergement** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- **La surélévation des constructions existantes type commerces, artisans, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs**, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.
- **L'extension ou la création de bâtiments agricoles destinés à un élevage** nécessitant la proximité des parcelles pour l'affouragement des animaux et liées à une délocalisation ou à une reprise des terrains agricoles sans bâtiments appropriés.  
Ces extensions ou constructions ne sont autorisées que sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.
- **Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre** et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux), ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- **Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics** et qu'il soit démontré techniquement (plan de situation du service public, cadastre, carte des aléas, ...) que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente.
- **Les installations d'épuration**, s'il n'y a pas de solutions alternatives.

**Sont admis :**

- **Les activités et occupations temporaires** pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24 heures.
- **Les cultures annuelles**, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes.
- **Les clôtures**, pour les jardins privés, privatifs et publics, sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- **Les plantations initiales** dont la densité est inférieure à 800 plants par hectare, sauf les peupliers à moins de 10 m de la berge.
- **Les aménagements d'espaces de plein air**, avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sous réserve que :
  - les constructions soient implantées dans un secteur où les hauteurs d'eau pour la crue de référence soient inférieures à 1,0 m.
  - l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés pour un bâtiment après approbation du PPRI).
  - le plancher des rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence et réalisé sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis, de manière à assurer la transparence hydraulique.
- **Les aménagements publics**, légers et limités en superficie (30 m<sup>2</sup>) notamment kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol.

- Les **parkings**, à condition de ne pas remblayer, d'utiliser une chaussée résistante à l'inondation, poreuse ou raccordée à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.
- La **construction et reconstruction en cas de démolition des cabanes de jardins** limitées à 6m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière, à condition de les ancrer au sol et qu'elles ne créent pas d'obstacle aux écoulements.
- L'**aménagement des campings existants**, y compris les plantations, (démolitions-reconstructions comprises), à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de diminuer leur vulnérabilité.
- L'**extension des campings** pour des emplacements de tentes uniquement, dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping. Les campings devront avoir un plan de secours et un plan d'évacuation plus précis.
- Les **travaux d'aménagements hydrauliques** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les risques.
- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.
- Les **serres destinées au maraichage** à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux et que le terrain naturel ne soit pas remblayé, hormis couches de compost nécessaire à l'activité, limitée à 30 cm.
- La **construction de piscines enterrées**, à condition d'être matérialisées en surface.

### 2.1.3 PRESCRIPTIONS

- **Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable**, doit comporter des cotes en 3 dimensions, (art. R 431-9 du Code de l'urbanisme), rattachées au système Nivellement Général de la France (" cotes NGF ").
- **L'extension, la construction, la surélévation et/ou la reconstruction de bâtiments**, autorisées au 2.1.2, respectera les prescriptions citées au chapitre 4 ainsi que les prescriptions suivantes :
  - Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.
  - Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.
- **Les emprises de piscines enterrées et des bassins existants** seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

## 2.2 BIENS EXISTANTS

Ce sont des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du plan.

### 2.2.1 INTERDICTIONS

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 2.2.2 et notamment :

- **L'aménagement de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- Les **remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transport autorisés.

### 2.2.2 AUTORISATIONS

Sont admis sous réserve de l'application du chapitre 4 et de la mise en œuvre immédiate des prescriptions listées au chapitre 2.2.3 :

- **L'aménagement des établissements sensibles** à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments** et les travaux destinés à réduire les risques.
- **L'aménagement des constructions à usage de logement**, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement.
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- **L'aménagement des constructions type commerces, artisans, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs**, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.
- **L'aménagement des parkings**, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place (système d'alerte et d'évacuation, etc...).
- **L'aménagement des auvents** pour protéger les aires de stockage existantes. Ces auvents seront ouverts au moins sur tout un côté. Il devra être démontré financièrement et techniquement que le total de l'opération ne peut trouver sa place en zone bleue ou non inondable.
- **Les clôtures sans mur bahut, avec simple grillage**. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- Les **carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

### **2.2.3 PRESCRIPTIONS**

Les travaux ci-dessus sont autorisés sous réserve des prescriptions du chapitre 4 et des prescriptions suivantes :

- **Il n'y aura pas de changement de destination**, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- **Des orifices de décharge** seront créés au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement.
- **Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.**
- **Les emprises de piscines** et des bassins existants seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).
- **Puits artésiens et forages** : les ouvertures existantes dont tout ou partie est situé en dessous de la cote de référence doivent être équipées d'un système d'obturation sécurisé.

### **3 REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE**

Elle est délimitée sur la carte du zonage réglementaire annexée.

#### **3.1 PROJETS NOUVEAUX**

Les extensions, les surélévations et les reconstructions sont considérées comme des projets nouveaux.

##### **3.1.1 INTERDICTIONS**

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre 3.1.2 dont :

- **La création d'établissements sensibles.**
- **La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.**
- **La création de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- **La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.**
- **Les remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés.
- **Les digues et ouvrages assimilés**, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés. Ces ouvrages n'ouvrent pas droit à l'urbanisation.

##### **3.1.2 AUTORISATIONS**

Les projets admis respecteront les prescriptions listées dans le chapitre 3.1.3.

Sont admis au-dessus de la cote de référence :

- **L'extension des établissements sensibles.**
- **Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.**
- **La création et l'extension de constructions à usage de logements.**
- **Les constructions annexes et indépendantes des habitations** telles qu'abris de jardin, locaux techniques de piscines, ...
- **La création de nouvelles aires de stockage** si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté. La surface de stockage créée ne devra pas excéder 5000 m<sup>2</sup>.

- La création et l'extension de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...).
- L'extension des constructions existantes à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- La création et l'extension des constructions existantes type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs.
- Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.
- L'extension ou la création de bâtiments agricoles (excepté les serres pour les cultures hors sol et les serres en dur).
- Les installations d'épuration s'il n'y a pas de solutions alternatives,

**Sont admis :**

- Les cultures annuelles et les pacages.
- Les activités et occupations temporaires pouvant être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24 heures.
- Les aires de stationnement non souterraines, à condition :
  - de ne pas remblayer.
  - de ne pas accentuer l'écoulement des eaux ni d'aggraver les risques.
  - de comporter une structure de chaussée résistant à l'aléa inondation.
- Les clôtures sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- Les plantations initiales dont la densité est inférieure à 800 plants par hectare, sauf les peupliers à moins de 10 m de la berge.
- Les aménagements d'espaces de plein air, avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue sous réserve que :
  - les constructions soient implantées dans un secteur où les hauteurs d'eau pour la crue de référence soient inférieures à 1 m.
  - l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
  - le plancher des rez-de-chaussée soit situé au-dessus de la cote de référence et réalisé sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur pilotis, de manière à assurer la transparence hydraulique.
  - les éléments accessoires (bancs, tables...) soient ancrés au sol.
- Les aménagements publics, légers et limités en superficie (30 m<sup>2</sup>) du type kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol.

- **L'aménagement des campings existants**, y compris les plantations, (démolitions-reconstructions comprises), à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et de diminuer leur vulnérabilité.
- **La construction et reconstruction en cas de démolition des cabanes de jardins** limitées à 6m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière, à condition de les ancrer au sol et qu'elles ne créent pas d'obstacle aux écoulements.
- **L'extension des places aménagées spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes** dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping.
- **Les travaux d'aménagements hydrauliques** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les risques.
- **Les carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.
- **Les serres destinées au maraichage** à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle au libre écoulement des eaux et que le terrain naturel ne soit pas remblayé, hormis couches de compost nécessaire à l'activité, limitée à 30 cm.
- **La construction de piscines enterrées**, à condition qu'elles soient matérialisées en surface.

### 3.1.3 PRESCRIPTIONS

- **Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable**, doit comporter des cotes en 3 dimensions, (art. R 431-9 du Code de l'urbanisme), rattachées au système Nivellement Général de la France (" cotes NGF ").
- **La construction, l'extension, la reconstruction de bâtiments**, admis au 3.1.2, respecteront les prescriptions du chapitre 4 et les prescriptions suivantes :
  - Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.
  - Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.
- **Les emprises de piscines enterrées et des bassins existants** seront matérialisées (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

## 3.2 BIENS EXISTANTS

Ce sont des mesures relatives à l'aménagement (y compris le changement de destination), l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du plan.

### 3.2.1 INTERDICTIONS

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non autorisés par le chapitre III-2-2 dont :

- **L'aménagement de sous-sols et caves** (plancher sous le terrain naturel).
- **Les remblaiements** sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou d'infrastructure autorisés.

### 3.2.2 AUTORISATIONS

Sont admis avec les prescriptions listées dans le chapitre 3.2.3 :

- **L'aménagement des établissements sensibles.**
- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments** et les travaux destinés à réduire les risques.
- **L'aménagement des constructions à usage de logement** (individuel ou collectif).
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement** (hôtels-pensions de famille...).
- **L'aménagement des constructions à usage d'hébergement spécifique pour les personnes à mobilité réduite** à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement.
- **L'aménagement des constructions type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires ou sportifs** (sans regroupement de personnes à mobilité réduite).
- **L'aménagement des auvents pour protéger les aires de stockage existantes.** Ces auvents seront ouverts au moins sur tout un côté.
- **Les aires de stationnement non souterraines**, à condition :
  - de ne pas remblayer
  - de ne pas accentuer l'écoulement des eaux, ni d'aggraver les risques
  - de comporter une structure de chaussée résistante à l'aléa inondation.
- **Les clôtures** sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.
- **Les carrières** dans le respect des réglementations en vigueur (législation carrières) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai). Par ailleurs, lors des études d'impact, le risque de perturbation hydraulique ou du transport solide par captation par la carrière, devra être particulièrement étudié.

### 3.2.3 PRESCRIPTIONS

Les travaux ci-dessus sont autorisés sous réserve des prescriptions du chapitre 4 et les prescriptions suivantes :

- **Des orifices de décharge** au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement seront créés.
- **Tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné, sera éliminé.**
- **Les emprises de piscines** et les bassins existants (marquages visibles au-dessus de la cote de référence) seront matérialisés.
- **Puits artésiens et forages** : les ouvertures existantes dont tout ou partie est situé en dessous de la cote de référence doivent être équipées d'un système d'obturation sécurisé.

## 4 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont à réaliser dans le délai de 5 ans sauf délai précisé ci-dessous (article R562-5 II du code de l'environnement).

### 4.1 MESURES A CHARGE DES COMMUNES ET MAITRES D'OUVRAGES

- Chaque commune ou groupement de communes devra réaliser des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau et/ou étanchéification des têtes de puits, mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...).
- Les communes devront réaliser une information avec l'aide des services de l'État, sur les risques identifiés dans la commune, conformément à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages:
  - Réalisation par la commune d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Le DICRIM traite de tous les risques répertoriés dans la commune.
  - Information de la population par le Maire, au moins une fois tous les 2 ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié. Cette information concerne plus précisément le risque pris en compte par le PPRI (caractéristiques des risques connus, mesures de prévention et de sauvegarde possibles, dispositions du PPRI, modalités d'alerte, dispositif d'indemnisation... (art. L 125-2 du Code de l'Environnement, art. 40 de la loi du 30 juillet 2003).
  - Information des acquéreurs et locataires : L'article L 125-5 du code de l'Environnement précise que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR naturel ou technologique, prescrit ou approuvé, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi par le vendeur ou le bailleur, à destination de l'acheteur ou du locataire, à partir des informations transmises au Maire par le Préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.
  - Le Maire est tenu de mettre à disposition de tout demandeur les éléments transmis par le Préfet dans le cadre de cette obligation d'information des acquéreurs et locataires.
- Conformément à l'article L 563-3 du Code de l'Environnement, le Maire procédera avec les services de l'État compétents, à l'inventaire des repères de crues existants ; il établira les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protégera ces repères.
- Les communes ou les EPCI établiront un Plan Communal de Sauvegarde (PCS – art.L731-3 du code de la sécurité intérieure) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours, les services compétents de l'État et les collectivités concernées dans un délai de 2 ans. Un guide pratique d'élaboration du PCS a été adressé à chaque Maire du département.
- Les maîtres d'ouvrage des infrastructures routières publiques (État, Département, Communes) devront établir un plan d'alerte et d'intervention, en liaison avec les communes ou les collectivités locales, le service départemental d'incendie et de secours

et les autres services compétents de l'État, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de 3 ans.

- Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un règlement sera mis en place dans les 3 ans et devra s'intégrer au plan de prévention, d'intervention et de secours.
- Il conviendra de s'assurer de la mobilité des caravanes et des mobil-homes affectés aux campeurs. En tout état de cause, les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation adéquate sont fixées selon l'article L 443.2 du code de l'Urbanisme et précisées par les articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement. Leur inexécution totale ou partielle dans les délais prévus peut donner lieu aux mesures de fermeture temporaire et d'évacuation prévues par l'article R 443-11 du code de l'Urbanisme.

## **4.2 MESURES DE REDUCTION ET DE LIMITATION DE LA VULNERABILITE POUR L'HABITAT ET LES HABITANTS**

### **4.2.1 PROJETS NOUVEAUX**

Les projets nouveaux (constructions – reconstructions – extensions - surélévations) établis postérieurement à l'approbation du PPRI seront réalisés conformément à toutes les dispositions de l'article 4.2.3. « Enoncé des mesures ».

### **4.2.2 BIENS EXISTANTS**

**Chaque propriétaire** d'un immeuble existant antérieurement à la date de publication du PPRI et situé en zone rouge ou bleue **pourra faire réaliser à ses frais un diagnostic de vulnérabilité dans un délai de deux ans** (décret n°2005-29 du 12 janvier 2005 - circulaire n° 2005-01 du 23 février 2005) à compter de la date d'approbation du plan de prévention des risques.

Le diagnostic sera réalisé par une personne compétente et devra déboucher sur une liste de points vulnérables à l'inondation dans l'habitation et sur le choix des mesures appropriées pour réduire la vulnérabilité parmi celles proposées dans l'article 4.2.3 "Enoncé des Mesures".

Ces mesures devront alors être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R562-5 III du Code de l'environnement), le coût des travaux qui découlent de cette obligation est limité à 10% de la valeur vénale, ou estimée, des biens concernés à la date d'approbation du plan.

Si le coût de la mise en œuvre des mesures est supérieur au plafond de 10%, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines d'entre elles choisies de façon à rester sous le plafond de ces 10%. Elles seront choisies sous sa responsabilité selon un ordre de priorité lié à la nature et à la disposition des biens.

Elles viseront :

- A assurer la sécurité des personnes.
- A limiter les dommages aux biens.
- A faciliter le retour à la normale.

La liste des mesures de limitation ou de réduction de la vulnérabilité est présentée au chapitre 4.2.3.

#### **4.2.3 ENONCE DES MESURES**

Les dispositions qui suivent peuvent concerner les biens existants en zone rouge ou en zone bleue, ou bien encore les projets nouveaux. Dans le cas de biens existants, les mesures devront être réalisées à la suite d'un diagnostic de vulnérabilité comme prévu ci-avant.

Dans le cas de projets nouveaux, la totalité des dispositions listées ci-dessous doit être mise en œuvre.

##### **4.2.3.1 ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES**

**Faciliter la mise hors de portée de l'eau des personnes et l'attente des secours.**

- Le premier plancher habitable sera rehaussé, ou créé, au-dessus de la cote de la crue de référence, de +30 cm.
- Lors de la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, ou sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès.
- En cas de réhabilitation ou d'extension et dans la limite des autorisations énoncées dans l'article 2.1.2 et 3.1.2, si la mise à la cote n'est pas envisageable, les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.
- De même, sur un site industriel existant, si la mise hors d'eau d'un bâtiment industriel, est de nature à perturber le fonctionnement de l'entreprise (par exemple circulation des engins de levage impossible en raison des pentes engendrées par les remblaiements), le niveau du sol pourra être fixé en dessous de la cote de référence, sous réserve que les matériaux stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau, qu'ils soient entreposés au-dessus de la cote de référence et que les bâtiments puissent être ouverts, au moins, dans le sens de l'écoulement de l'eau.

**Faciliter l'évacuation des personnes**

- Les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.

- Des anneaux d'amarrage seront installés pour faciliter l'évacuation par bateau.
- Les abords immédiats de l'habitation seront aménagés pour faciliter l'évacuation.

#### **Assurer la résistance mécanique du bâtiment**

- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence.
- Tous les massifs de fondations devront être arasés au niveau du terrain naturel.
- Les fondations, murs, ou éléments de structures devront comporter une arase étanche entre la cote de référence et le premier plancher.
- Les planchers, structures et cuvelages éventuels, devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.

#### **Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de non-évacuation et de maintien dans les locaux.**

- Des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison d'objets et limiter la formation d'embâcles (notamment les bois de chauffage).
- Les emprises des piscines et des bassins extérieurs seront matérialisées.
- Des tampons d'assainissement sécurisés, pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations, seront installés.

#### **Limiter la pénétration d'eau polluée dans les bâtiments**

- Les citernes, cuves et fosses devront être suffisamment enterrées et lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
- Les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour automatiques afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts.

#### **4.2.3.2 LIMITER LES DOMMAGES AUX BIENS**

##### **Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment :**

**1 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est faible (inférieure à 1m), des mesures seront prises pour empêcher l'eau de pénétrer.**

- Les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence devront être étanches et disposer d'un accès situé au-dessus de la cote de référence. Des batardeaux seront alors installés lors de la montée des eaux.
- Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuations, drains, situées sous la cote de référence, devront être équipées de dispositifs empêchant l'eau de pénétrer et bloquant les débris et objets (en pratique des grilles fines).
- Les gaines des réseaux seront colmatées.

**2 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est forte (supérieure à 1m), il est préférable de laisser l'eau rentrer pour équilibrer la pression hydrostatique. Les mesures suivantes seront prises**

- Pour toute habitation comportant une cuisine équipée dont le mobilier est situé sous la cote de la crue de référence, il conviendra que les meubles soient démontables rapidement (en moins de 12 heures) et puissent être stockés au-dessus de la cote de référence.
- L'habitation comportera une zone de stockage où le mobilier pourra être entreposé.
- Les caves et sous-sols situés au-dessous de la cote de référence ne pourront être utilisés que pour l'entreposage de biens aisément déplaçables (en moins de six heures). Des dispositions seront prises pour empêcher les objets et matériaux d'être emportés par les crues.
- La pose de batardeaux est interdite.

**Choisir les équipements et les techniques de constructions :**

- Des matériaux imputrescibles (béton cellulaire, peinture polyester- époxy, carrelage, polystyrène, PVC ...) seront utilisés pour les constructions et les travaux situés en dessous de la cote de référence plutôt que des matériaux sensibles (moquette, placoplâtre, papier peint, laine de verre, bois aggloméré...). Pour ce qui concerne le sol, utiliser préférentiellement du carrelage.
- Les menuiseries, portes, fenêtres (huisseries en PVC, bois massif traité avec des vernis résistant à l'eau, bois rétifé...) ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités.

**Faciliter l'évacuation des véhicules :**

- Les locaux existants situés au niveau du terrain naturel ne pourront être utilisés ou aménagés pour le garage des véhicules que si leur accès permet, dès la montée des eaux, une évacuation rapide des véhicules hors de la zone inondable où ils devront être placés.

### 4.2.3.3 FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

#### Faciliter la remise en route des équipements

- Installer des dispositifs de coupure des réseaux techniques (électricité, eau, gaz) et les équipements de chauffage électrique 50 cm au-dessus de la cote de référence. Ces dispositifs devront être automatiques dans le cas où l'occupation des locaux n'est pas permanente.
- Installer un réseau électrique séparatif pour les pièces inondées. Installer un tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Placer les équipements électriques au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes et d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches. Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence :
  - câbles MT : rehausse de 2,50 m au point le plus bas de la ligne,
  - câbles BT : rehausse de 1,50 m au point le plus bas de la ligne.
- Installer des réseaux électriques de type descendant.
- Placer les prises électriques à 50 cm au moins au-dessus de la cote de référence.
- Les équipements de chauffage de type chaudière, et ballon d'eau chaude, seront mis en place à 50cm au-dessus de la cote de référence.
- Les centrales de ventilation et de climatisation seront placées à 50 cm au dessus de la côte de référence.
- Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleur devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe.
- Les coffrets de commande et d'alimentation de l'installation téléphonique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches.

#### Faciliter l'évacuation de l'eau

- Installer des portes et portes-fenêtres avec un seuil de faible hauteur.
- Utiliser une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

#### Faciliter le nettoyage

- Choisir des revêtements de sols et de murs adaptés.

## Faciliter le séchage

- Installer un drain périphérique.

### 4.3 MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS

- **Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, 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.**

Ce schéma 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 contre les inondations.

Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives 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 d'au moins compenser les ruissellements induits.

Le schéma directeur des eaux pluviales étudiera plus spécifiquement les axes hydrauliques débouchant dans les parties urbanisées de la commune afin de proposer et dimensionner ces exutoires.

- **Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche pouvant aggraver les risques, il est recommandé :**
  - D'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement.
  - De labourer dans le sens perpendiculaire à la pente.
  - De ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline.
  - D'éviter l'arrachement des haies.
- **Les opérations de remembrement** doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

### 4.4 OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE PROTECTION ET DE PREVENTION

- Il est rappelé que l'entretien des cours d'eau non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagages et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non.

## 5 RECOMMANDATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

- Hors des parties zonées en rouge et en bleu au PPRI, le risque d'inondation normalement prévisible est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe souterraine pouvant atteindre la cote de référence.
- **D'une manière plus générale, il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (guide « mesures de prévention » PPR Risques d'inondation, la documentation française), par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation des planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence, amélioration de la perméabilité des clôtures.**
- **Pour se prémunir des crues, les cheptels et les récoltes non engrangées doivent être évacués sur des terrains non submersibles, soit transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration.**

# COMMUNE DE GISSEY SUR OUCHE

## Plan Local d'Urbanisme

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
DÉPOSÉ 16  
12 FEV. 2003



2

## Règlement

  
Le Maire,  
Yves ROQUELET

- POS prescrit le 15 décembre 1996
- PLU arrêté le 7 septembre 2001
- PLU approuvé le 24 JAN. 2003

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de GISSEY SUR OUCHE.

### ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme demeurent applicables à savoir :

- article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publique
- article R 111-3.2 concernant le patrimoine archéologique
- article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- article R 111-14.2 concernant le respect de l'environnement
- article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales
- article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

2.2 - Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L 111.9, L 111.10 et L 421.4 peuvent être appliquées.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMBLEMES RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

#### 3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

UL -- Zone spécialisée pour les activités de sports et loisirs



### 3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1 AU - Zone d'urbanisation sous forme d'opérations cohérentes dont la vocation principale est l'habitat.

2 AU – Zone d'urbanisation à long terme.

### 3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

N - Zone de protection de la nature, de risques et de nuisances.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage :

1 - les terrains classés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ;

2 - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1941.



## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et parfois en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone UA, les démolitions sont soumises à autorisation préalable de démolir, en application des articles L 123-1-7 et R 123-18.II.6 du code de l'urbanisme.

Le secteur UAi concerne une zone inondable.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Rappels :

##### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles  
b- les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les démolition sont soumises au permis de démolir.

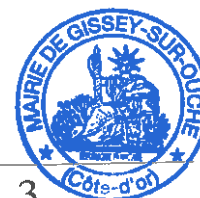
3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements interdits dans les espaces boisés classés figurés au document graphique.

4 - Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

#### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

2 - Les campings et caravanings



3 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443 13 , 2° du Code de l'Urbanisme.

4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1- Les constructions à usage d'activités (industrielles, commerciales, artisanales ou agricoles), les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdits dans la mesure où par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

2 - La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.

3 – Dans le secteur UA<sub>i</sub>, les constructions ou reconstructions sur les emprises des fondations antérieures sont autorisées à conditions de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et de placer le niveau des planchers habitables ou des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux au-dessus des cotes des plus hautes eaux connues.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

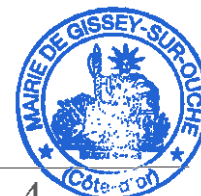
### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.



**ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

a) – sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi conformément à la loi sur l'eau, en attente d'un éventuel système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- \* soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité et téléphone

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

5- Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation doit être doté de local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

**ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.



**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Sous réserve des marges de recul indiquées sur les documents graphiques les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES**

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

2 - Lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est possible les constructions sont autorisées sur les limites latérales.

3- Toutefois, les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 25 m<sup>2</sup> peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,20 mètres.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit être égale, à un mètre près en plus ou en moins, à la hauteur des deux bâtiments les plus proche.



Pour les autres constructions la hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 12 mètres.

Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants sont autorisées.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

### Généralité

Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée. L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les clôtures par leur aspect et leurs dimensions (hauteur) s'harmoniseront avec les constructions voisines et chercheront à assurer une continuité visuelle.

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### 1) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les effets de butte sont interdits.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en terme de lignes horizontales des faîtages, de pentes des toits et de couleur.

Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pouvant être autorisées pour certaines parties limitées des constructions.

### 2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parement extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte rouge nuancée ou encore en zinc ou en cuivre. Toutefois, les bâtiments actuellement couverts par d'autres matériaux (laves, ardoises,...) pourront les conserver.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur et les couleurs trop franches sont interdits.
- La pose de châssis de toiture, de capteurs solaires, d'antennes paraboliques doit être particulièrement étudiée notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et d'éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.
- Les percements dans les façades auront des proportions plus hautes que larges.



### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- Les clôtures à protéger telles qu'elles figurent aux documents graphiques doivent être maintenues en l'état.

### 4) Locaux techniques :

- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel qu'il est présenté dans le rapport de présentation. En outre, les projets situés à proximité immédiate de bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Il est exigé au minimum sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L123-2.1 et R 123-21 du code de l'urbanisme :

- pour les constructions d'immeubles collectifs : 2 places par logement
- pour les constructions d'habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement
- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON. Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolutions et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services ou commerces), sont admises les possibilités suivantes :



le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- le versement de la participation prévue au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut-être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes doivent être maintenues.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1.7, sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère des lieux, ceux nécessaires à l'accueil du public ou à l'entretien de ces espaces. Leur suppression partielle doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.



## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la zone d'extension pavillonnaire récente. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Le secteur UBa impose des prescriptions spéciale en matière d'architecture.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

### 1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés reportés aux plans de zonage, sauf dans le cas de dispenses prévues par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Dans les espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

3 - Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

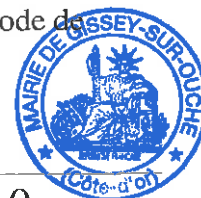
## ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole

2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

3 - Les campings et caravanings

4 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443. 13 , 2° du Code de l'Urbanisme.



5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1 - Les constructions à usage d'activités (industrielles, commerciales, artisanales ou agricoles), les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdits dans la mesure où par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

2 - La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les sorties particulières des véhicules doivent disposer d'une plateforme d'attente de moins de 6 % de pente sur une longueur de 4 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.



## ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2 – Assainissement des eaux usées

a) – sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi conformément à la loi sur l'eau, en attente d'un éventuel système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

### 3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- \* soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4- Electricité et téléphone

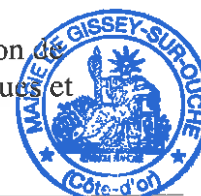
Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

### 5- Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation doit être doté de local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

## ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et



physiques ou une superficie insuffisante, ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur. Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir, par logement, une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> à l'aval du bâtiment.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'extension mesurée des constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Sous réserve des reculs indiqués sur les documents graphiques et des règles particulières du secteur UBa, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 15 mètres de l'axe de la RD 33
- 4 mètres de l'alignement de toutes les autres voies.

Dans le secteur UBa les constructions sont autorisées dans une bande constructible de 0 à 35 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

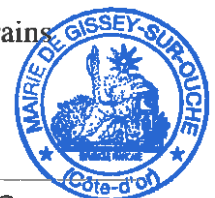
Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES**

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles sont situées dans le secteur UBa,
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs,



- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- Elles concernent des bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 4,00 mètres.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,20 pour les habitations et 0,50 pour les activités.  
Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé pour le secteur UBa.

### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

#### Généralité

Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère du lieu et l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.



L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### 1) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faitage doit être parallèle à la voie qui la dessert.

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes ou croupettes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.

Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pouvant être autorisées pour certaines parties limitées des constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolée sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

### 2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parement extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.  
Toutefois, outre les tuiles, les bâtiments publics peuvent être recouverts de cuivre, de zinc, de tôle laquée.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale

### 3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- Les clôtures à protéger telles qu'elles figurent aux documents graphiques doivent être maintenues en l'état.

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les places de stationnement seront créées à la hauteur de la voie d'accès.

Il est exigé au minimum :



- pour les constructions d'immeubles collectifs : 2 places par logement dont 1 en parking couvert. Toutefois, font exception à cette règle les constructions de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (article R 111-14 et R 123-41 du code de l'urbanisme).
- pour les constructions d'habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement dont une place accessible en permanence hors clôture.
- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisant pour assurer l'évolutions et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Toutefois en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services ou commerces), sont admises les possibilités suivantes :

- le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- le versement de la participation prévue au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut-être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

En cas de construction à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnemnet pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sol est fixé 0,30 (0,40 dans le secteur UBa).



## CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL correspond aux zones de sports, de loisirs et d'accueil touristique de la commune.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- \* l'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- \* les installations et travaux divers conformément aux articles R 442. 1 et suivants du Code de l'Urbanisme

#### ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UL2 :

#### ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions à usage :

- de stationnement
- hôtelier : hôtels, restaurants, résidence de tourisme
- d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone,

2- Les terrains de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,

3- Les équipements collectifs et les ouvrages d'intérêts public,

4- Les constructions et installations liées à la pratique du sports et des loisirs.

5- Les installations et travaux divers.

6- Les changement de destination des bâtiments désaffectés dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux.

Ces équipements doivent rester cohérents avec les capacités de franchissement du vieux point de pierres.



## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1- Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2- Assainissement :

a) – sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi conformément à la loi sur l'eau, en attente d'un éventuel système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

#### 3- Eaux pluviales :



a - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

b- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- . soit absorbées en totalité sur le terrain avec dispositif adapté pour le traitement des eaux de lessivage.

Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4- Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation doit être doté de local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

### **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur. Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir, par logement, une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> à l'aval du bâtiment.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'extension mesurée des constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

### **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres de l'alignement de toutes les voies.

2- Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

### **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



Les constructions et installations doivent respecter une distance de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure à 6 m, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementée.

### **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

### **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1.7, sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère des lieux, ceux nécessaires à l'accueil du public ou à l'entretien de ces espaces. Leur suppression partielle doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.



## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupés, AFU,...),
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ci-dessous.

Notamment les voies principales devront déboucher à leur deux extrémités sur des voies urbaines publiques. En cas d'impossibilité, elle seront organisées de façon à permettre leur continuation dans les opérations ultérieures pour constituer, à terme, des liaisons inter quartiers cohérentes avec le réseau des rues du village.

Dans le secteur 1AUa des formes urbaines plus denses sont autorisées.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les créations et extensions des installations classées soumises à autorisation,
- 2 - Les bâtiments agricoles,
- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures.
- 4 - Les campings et caravanings
- 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443. 13 , 2° du Code de l'Urbanisme.
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.



- 7 – Les constructions à usage : d’abri de jardin de surface supérieure à 8 m<sup>2</sup>, d’activité industrielle, d’entrepôt, de lotissement à usage d’activité, les maisons mobiles.
- 8 - Les constructions et installations de toute nature si elles ne répondent pas aux règles énoncées à l’article 1 AU 2.

## **ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l’exception des équipements d’infrastructure et de l’extension de l’existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l’opération d’aménagement envisagée présente les caractéristiques suivantes :

- \* elle doit garantir que les équipements d’infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- \* elle ne doit pas compromettre l’urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d’aménagement du reliquat éventuel.

- Toute opération d’aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l’échelle d’un aménagement cohérent de la zone tel qu’il est défini ci-dessous :

- \* opération d’une superficie minimum de 5000 m<sup>2</sup> (surface du terrain qui va recevoir l’opération) et 5 logements ou, opération représentant la totalité des espaces disponibles restant à urbaniser. Toutefois, dans le secteur 1AUa, le projet d’urbanisation doit concerner la totalité de la superficie.

- Les lotissements d’habitation s’ils sont parfaitement intégrés dans l’environnement naturel et bâti et ne nuisent en aucune manière à la qualité de l’image urbaine ou à l’aspect du village existant.

- Les installations classées (soumises à déclaration) pour la protection de l’environnement ou leurs extensions, seulement si elles consistent en activités compatibles avec l’environnement d’un quartier d’habitation.

- Les abris pour animaux doivent rester compatibles avec la vocation première de la zone qui est d’accueillir des habitations.



## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les lotissements seront conçus en privilégiant les bouclages de voies publiques existantes. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Les sorties particulières des véhicules doivent disposer d'une plate-forme d'attente de moins de 6 % de pente sur une longueur de 4 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

**ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT****1 - Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**2 - Assainissement**

a) – sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi conformément à la loi sur l'eau, en attente d'un éventuel système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

c) - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

\* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,



\* soit absorbées en totalité sur le terrain.

### 3- Electricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

### 4- Ordures ménagères

Tout bâtiment d'habitation doit être doté de local spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

## **ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur. Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir, par logement, une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> à l'aval du bâtiment.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'extension mesurée des constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

## **ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, les implantations sont libres dans le secteur 1AUa lorsqu'il s'agit de voies desservant moins de cinq logements.

## **ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES**

1 - Sous réserve des marges de recul indiquée dans le document graphique la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles sont situées dans le secteur 1Aua, mais hors des marges de recul indiquées sur le document graphique,
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoir excéder cinq bâtiments consécutifs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- Elles concernent des bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

## **ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.

## **ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

## **ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Généralité

Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée. L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

## 1- Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les effets de butte sont interdits.

## 2- Toitures :

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants comportant éventuellement des croupes ou croupettes, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pouvant être autorisées pour certaines parties limitées des constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolée sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.

Toutefois, outre les tuiles, les bâtiments publics peuvent être recouverts de cuivre, de zinc, de tôle laquée.

## ARTICLE 1 AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions d'immeubles collectifs : 2 places par logement dont 1 en parking couvert.
- pour les constructions d'habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement dont une place accessible en permanence.
- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.



Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisant pour assurer l'évolutions et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

## **ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

En cas de construction à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

Dans les opérations d'ensemble (lotissement, AFU,...) 10% au moins du terrain doivent être traités en espace libre planté, commun à tous les lots. Un emplacement d'au moins 500 m<sup>2</sup> sera créé d'un seul tenant. Pour toute opération d'une surface égale ou supérieure à 15000 m<sup>2</sup> cet emplacement aura une surface minimale de 1000 m<sup>2</sup>.  
Toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> ou d'une largeur inférieure à 2 m ne peut être prise en compte en tant qu'espace libre planté.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou de repos.

Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sol est fixé 0,30 (0,40 dans le secteur 1AUa).



## CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2 AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites hormis les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

## ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.



## ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

## ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.

## ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

## ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

## ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

## ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

## ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Non réglementé.



## ARTICLE 2 AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementée.

## ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.



## CARACTERE DE LA ZONE

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Elle comprend un secteur Aj réservé aux jardins.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

### 1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 20 % de la SHON existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants.
- 6- Les constructions et aménagements liés aux équipements sportifs.
- 7- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- 8- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 9- Dans le secteur Aj : les abris de jardin de moins de 8 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 35 mètres de l'axe des RD
- 8 mètres de l'alignement des autres voies.



## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

- 1 – Les constructions doivent s’implanter à 4 mètres des limites de propriété.
- 2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n’excède pas 3,20 mètres.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol n’est pas fixé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu’au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d’habitation et liées aux sports).

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l’annexe 0.

## ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En cas de construction à usage d’activités susceptibles d’entraîner des nuisances visuelles, des plantations d’accompagnement pourront être imposées sur les marges d’isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.



SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.



## ZONE N

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels

Elle comprend les secteurs :

- Nd pour la réception des déchets inertes
- Ni pour les zones inondables de l'Ouche.

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

**1 - Sont soumis à autorisation**

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés reportés aux plans de zonage sauf dans le cas de dispenses prévues par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Dans les espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

3 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

4 – Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.



## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Ne sont admises que :

Hors des secteurs Nd et Ni :

- 1- L'aménagement des constructions existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, sans création de logement.
- 2- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- 3- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants
- 4- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.

Dans le secteur Ni ne sont admises que :

- 1- les occupations et utilisation du sol indispensables à l'aménagement et au fonctionnement du canal, les ouvrages hydrauliques liées au canal et à l'Ouche et à la production d'électricité sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- 2- les constructions ou reconstructions sur les emprises des fondations antérieures sont autorisées à conditions de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et de placer le niveau des planchers habitables ou des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux au-dessus des cotes des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur Nd : Les dépôts de déchets inertes et les installations liées.

Dans toute la zone ND les occupations et utilisation du sol visées ci-dessus ne sont autorisées que dans la mesure où leurs nécessités de fonctionnement restent compatibles avec les équipements existants.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les sentiers touristiques.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT



L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres de l'alignement de toutes les autres voies.

Toutefois les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sur les fondations existantes.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres).

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 3 mètres.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.



### ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

### ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

L'alignement d'arbres le long du canal ainsi que le parc repérés au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme seront préservés. Des coupes et abattages d'arbres (voire des défrichements) pourront être autorisés. Dans ce cas les arbres seront remplacés par des arbres de même nature.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.



# Annexes Architecturales

## *1- Généralités*

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« 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 destination, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## *2- Volume des constructions*

### *La Volumétrie*

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les effets de butte sont interdits.

Pour les secteurs anciens il est recommandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

En zone pavillonnaire, il paraît souhaitable de traiter des façades plus longues que hautes. Les annexes des habitations, telles que garage, atelier, buanderie, dépôt de matériel, seront si possible composées avec le bâtiment principal.

### *L'épiderme*

Maçonneries : les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage à la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocre jaunes » et « ocres roses ». Les blancs et blancs cassés sont proscrits de même que les couleurs trop franches.



Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc.... « cernant » les pierres sont proscrits.

**Bardages** : Les bardages en bois (planches de sapin et contre latte) sont les seules autorisés en zone UB. L'effet chalet n'est pas conseillé. Pour les constructions pavillonnaires on prendra soin de trouver des proportions harmonieuses ne remettant pas en cause l'unité du volume. Pour cette raison, il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet casquette avec la toiture). Des volumes entiers ou de grands plans bardés sont préférés.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

### ***Les percements***

Pour le secteur ancien, restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas « éventrer » une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci. Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient de proportion plus haute que large, ou recoupés en éléments plus hauts que larges.

## ***3- La couverture***

### ***La volumétrie***

Pour le secteur ancien la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à 2 pans. Pour les annexes un pan est possible si le bâtiment est isolé ou alors dans la continuité des toitures existantes si l'annexe est accolée au bâtiment principal.

Cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie. Elle offre, en étant économique, de meilleures possibilités d'évolution de la maison.

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions neuves).

### ***L'épiderme***

Pour le secteur ancien il est recommandé d'utiliser des tuiles plates apparentées à celles existantes sur le secteur.

Pour les zones pavillonnaires on utilisera des matériaux de couverture de teinte rouge ou brun-rouge. Le cuivre sera préféré dans tous les cas à l'inox.

En règle générale les tuiles béton non teintées dans la masse sont déconseillées.



## *Les ouvertures*

Les lucarnes (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans) ainsi que les ouvertures dans le plan de la toiture sont autorisées.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont également autorisées.

## **4- Les abords**

### *Les plantations*

Les haies vives sont recommandées ainsi que l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, épines, houx, lilas, charmilles, etc...).

Il serait souhaitable de réintroduire les arbres fruitiers :

- rôle de coupe-vent, pare-soleil, écran visuel, odeurs,
- marquage du rythme des saisons,
- complément direct de l'architecture.

## **5- Services susceptibles d'apporter des conseils aux constructeurs**

### *Direction Départementale de l'Équipement*

*57, rue de Mulhouse*

*21033 Dijon cedex*

*tel 03 80 29 43 31*

### *Direction Départementale de l'Équipement – Subdivision de Dijon Ouest*

*123, rue d'Auxonne*

*21000 Dijon*

*tel 03 80 68 38 10*

### *Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement*

*24, rue de la Préfecture*

*21000 Dijon*

*tel 03 80 30 02 38*

### *Service Départemental de l'Architecture*

*39, rue Vannerie*

*21000 Dijon*

*tel 03 80 65 82 65*

