



Planifier pour mieux gérer le risque d'inondation

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 PREVISIBLES D'INONDATION
DE L'OUCHE, TILLE AVAL ET AFFLUENTS
DE LA COMMUNE DE PLUVET**

Règlement

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral

n° 377

du

24 JUIN 2014

Le Préfet,

Mauhin

Pascal MAILHOS

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:

8 JUIN 2015

le 22/05/2015
Le Maire,
Ghislaine POIVRE



Réalisation hydratec / ASCONIT
Edition : Décembre 2013



hydratec

ASCONIT
CONSEILS

SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES	3
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
2	REGLEMENTATION DE LA ZONE ROUGE	10
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
3	REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE	15
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

4	MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	20
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
5	RECOMMANDATIONS D'ORDRE GENERAL	27

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION

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

l'Ouche, la Tille et le Gondevin.

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'aléa 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^{er} du Code de l'Environnement.

On notera que tous les îlots et berges naturelles de l'Ouche, de la Tille et de leurs affluents 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^{ème} 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 PPRI naturels ou technologiques, prescrit ou approuvé (art L125-5 du Code de l'Environnement),
- L'obligation faite au maire de réaliser un Document 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 PPRI.

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 d'inondation (PPRI), 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 de référence est retenue pour la définition de l'aléa.**

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, de la Tille et de leurs 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 10m² : 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 Etablissements Recevant du Public (ERP) 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 m² 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, artisanats, 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 prévoiront 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 m² (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 m²) 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 6m² 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.
- 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 ou la reconstruction pour mise aux normes.
- 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 m².

- **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 m².
 - 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 m²) 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 6m² 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 paragraphe 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 PPRI 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'Etat 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 E.P.C.I. établiront un Plan Communal de Sauvegarde (PCS –article 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 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 » PPRI 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.**

MODIFICATION SIMPLIFIE DU PLU DE PLUVET

MODIFICATION DU REGLEMENT EN ZONE UB

UB7 – 1

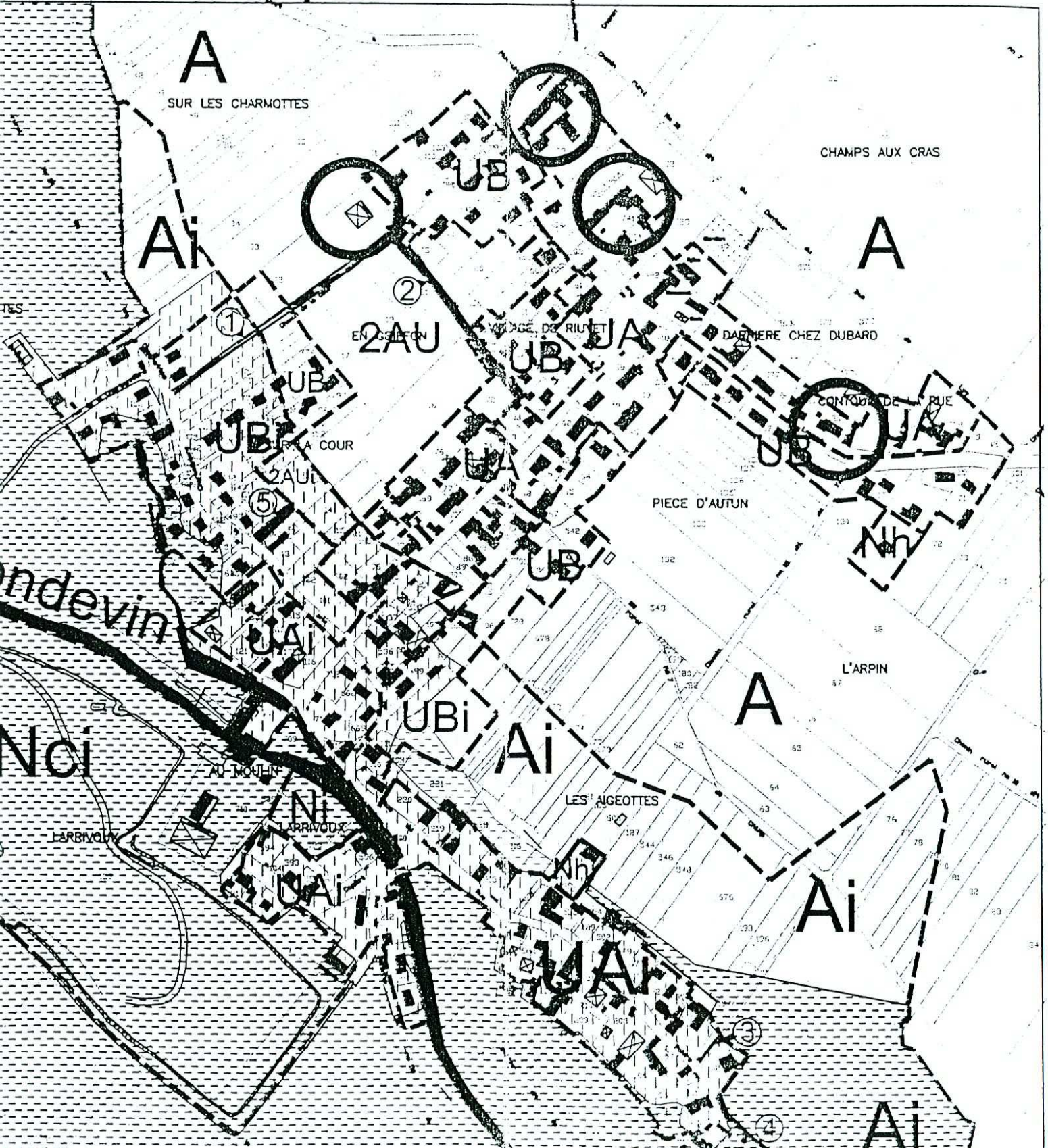
Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de cinquante mètre carré (50 m²) peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas quatre mètres cinquante centimètres (4,50 mètres).

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

29 JAN. 2010



voir plan 4.2 au 1/2000



Commune de PLUVET

Plan Local d'Urbanisme

3

Règlement

- PLU prescrit le 1^{er} octobre 2004
- PLU arrêté le 16 février 2007
- PLU approuvé le 30 novembre 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Deposé le :

17 DEC 2007



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 PLUVET.

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 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, des ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2.2 - Les mesures de sauvegardes 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 - EMPLACEMENTS 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

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et les changements de destination des bâtiments agricoles du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial.

N - Zone naturelle.

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

Figurent également sur le plan de zonage 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 lesdites 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

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève des dispositions archéologiques de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. Cette ordonnance annule et remplace la loi du 27 septembre 1941. Elle est codifiée dans le code du patrimoine, partie législative.

Le décret n°2004-490 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du Code du Patrimoine.

Le Préfet de Région –Service Régional de l'archéologie- doit être saisi systématiquement pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire est modifiée par ces textes. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code (modifié par la loi 2004-804 du 9 août 2004), institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement, ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L 531-14 à L 531-16 du code du Patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au Code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat autorise un dépassement de coefficient d'occupation du sol (COS) dans la limite de 20 % pour les logements sociaux.

ARTICLE 7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les conditions de réalisation des aires de stationnement devront être conforme aux dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Z O N E UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et 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 430-1 et R 123-13.5 du code de l'urbanisme.

Dans les zones inondables (UAi) s'appliqueront les dispositions particulières prévues dans le règlement du PPRI en cours d'élaboration.

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 démolitions sont soumises au permis de démolir.

3- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le PLU en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage d'activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, les nouveaux bâtiments agricoles hormis les sièges existants et leurs extensions éventuelles.
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings, caravanings et habitations légères de loisirs
- 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.
- 6 – Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

Dans le secteur UAi situé en zone bleue (sous réserve des dispositions du règlement du PPRI) :

- La création d'établissements sensibles.
- La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.
- La création de sous-sols.
- 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

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

1- Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les installations et travaux divers ne sont autorisés que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

2- Les installations classées soumises à déclaration ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec l'environnement et la sécurité d'un quartier à vocation principale d'habitation.

Dans le secteur UAi situé en zone bleue (sous réserve des dispositions du PPRI) :

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, piscine, ...
- 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 m2.
- La création et l'extension de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...).
- La création et l'extension des constructions existantes type commerce, artisanat, 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 prévoient aucune occupation humaine permanente.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

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 les véhicules de déneigement, de collecte des déchets puissent 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) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- b) - A 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 et agricoles 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 suivant des modalités au moins équivalentes au réseau de base.

5- Ordures ménagères :

Toute opération d'habitat collectif, ou semi-collectif, doit être dotée d'emplacements spécialisés dimensionnés à l'opération réalisée afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères y compris pour la collecte sélective.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au minimum de 3 mètres.

Reconstruction après sinistre autorisée sur les emprises existantes.

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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

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

3- Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 50 m² peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 4,50 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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

4- La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Sans disposition particulière.

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

- La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des cheminées, est fixée à 10 mètres.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faîtage et à l'égout du toit à 1 mètre près.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1-Généralité

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.
Sont toutefois interdits tous éléments notoirement étrangers à la région.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

2-Toitures

Forme des toitures :

Les toitures seront à deux pans (avec croupes ou croupettes) ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente reprendra la dominante du secteur.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont admises comme liaison entre toitures.

Matériaux de couverture :

Les matériaux de couverture seront de couleur brun-rouge.

Sont interdites les toitures brillantes et réfléchissantes.

Percements :

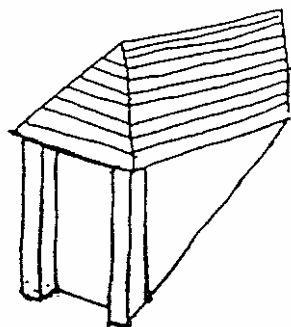
Sont autorisés :

Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment

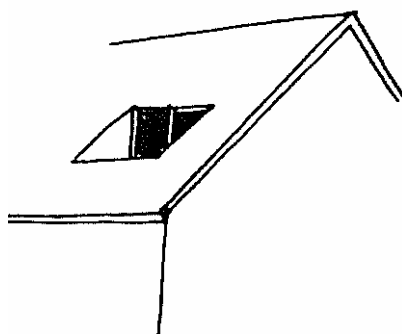
Les lucarnes dans le plan de la toiture.

Les tuiles de verre

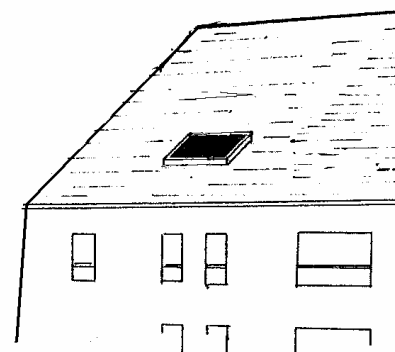
Les châssis rampants modernes lorsqu'ils n'influencent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public.



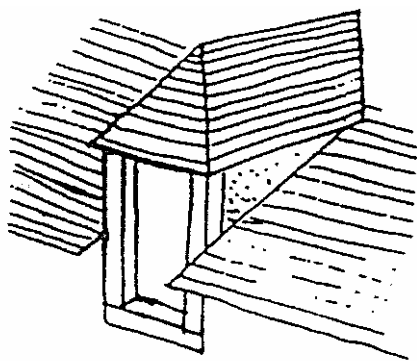
lucarne croupe



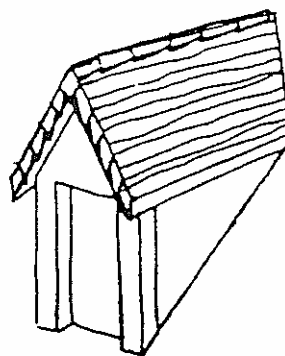
lucarne encastrée



Châssis ouvrant type velux



Lucarne pendante



lucarne deux pans.

3-Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes (plus hautes que larges).

4-Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les ouvertures en façade seront plus hautes que larges.

Le blanc pur est interdit en façade.

5-Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

La hauteur des clôtures est fixée de la manière suivante :

- Pour les clôtures sur le domaine public : 1,60 m maximum pour les clôtures maçonnées.
- Pour les clôtures en limite séparative : 2 mètres maximum pour les clôtures maçonnées.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

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 :

🏠 Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

🏢 Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre

 Pour les commerces courants :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre de vente et de réserves, les commerces de moins de 100 m² de surface de vente n'étant pas soumis à cette norme.

 Pour les établissements artisanaux :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre.

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont imposés.

Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1.7° sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère des ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public ou à l'entretien de ces espaces.

La suppression partielle de ces espaces 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 sols 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 récente du village. 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 activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Dans les secteurs inondables (UBi) s'appliqueront les dispositions particulières prévues dans le règlement du PPRI en cours d'élaboration.

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 UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 – Les bâtiments agricoles, les entrepôts,
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings, caravanings et d'habitations légères de loisirs
- 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
- 6 – Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Dans le secteur UBi situé en zone bleue (sous réserve des dispositions du règlement du PPRI) :

- La création d'établissements sensibles.
- La création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.
- La création de sous-sols.
- 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

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

Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les installations et travaux divers ne sont autorisés que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Dans le secteur UBi situé en zone bleue (sous réserve des dispositions du PPRI) :

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, piscine, ...
- 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 m².
- La création et l'extension de constructions à usage d'hébergement (hôtels, pensions de famille, ...).
- La création et l'extension des constructions existantes type commerce, artisanat, 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.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

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 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 voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

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) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- b) A 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 ou agricoles 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 suivant des modalités équivalentes à celles adoptées dans le quartier environnant.

5- Ordures ménagères :

Toute opération d'habitat collectif, ou semi-collectif, doit être dotée d'emplacements spécialisés dimensionnés à l'opération réalisée afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères y compris pour la collecte sélective.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 5 m de l'alignement existant ou à créer.

Toutefois, les pignons et les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement à condition que les accès directs sur la voie soient interdits.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- ☞ pour un groupe limité de 4 constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long des voies de desserte intérieures,
- ☞ pour l'extension d'un bâtiment existant à condition que celle-ci n'aggrave pas sa situation par rapport à la règle établie ci-dessus.

La reconstruction à l'identique après sinistre est admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

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, la réalisation simultanée de maisons jumelées sur limite séparative est autorisée.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30 % de la superficie du terrain.

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 est limitée à 8 mètres.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Généralité

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 plan local d'urbanisme :

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

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

1) Implantation et volume :

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

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux ou quatre versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

2) Eléments de surface :

- ☞ L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ☞ Les teintes des enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur en façade est interdit et les couleurs vives.
- ☞ Les bâtiments annexes (abris, garages,...) seront traités en harmonie et avec les mêmes teintes que la résidence principale.

3) Les clôtures :

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

La hauteur des clôtures est fixée de la manière suivante :

- Pour les clôtures sur le domaine public : 1,60 m maximum pour les clôtures maçonnées.
- Pour les clôtures en limite séparative : 2 mètres maximum pour les clôtures maçonnées.

Les clôtures de fond de parcelle donnant sur le domaine agricole seront traitées sous forme de haie.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

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.

Il est exigé au minimum (sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme) : 2 places par logement dont 1 place hors clôture.

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

En cas de construction à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement seront 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 sols est fixé à 0,30.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU 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 dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Dans les secteurs inondables (2AU_i) s'appliqueront les dispositions particulières prévues dans le règlement du PPRI en cours d'élaboration.

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 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations et bâtiments d'activité sont interdits.

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

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements à condition de respecter l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 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, cette règle ne s'applique 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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

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, cette règle ne s'applique 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 leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Sans disposition particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les travaux d'infrastructure et de superstructures y sont également autorisés.

Dans les zones inondables (Ai) s'appliqueront les dispositions particulières prévues dans le règlement du PPRI en cours d'élaboration.

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 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7 ° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme 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 A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

-  les habitations non agricoles,
-  les équipements hôteliers,
-  les équipements commerciaux et artisanaux,
-  les bureaux et les services,
-  les bâtiments industriels,
-  les entrepôts,
-  le stationnement de plus de dix unités ;
-  les carrières.

Dans le secteur Ai situé en zone rouge (sous réserve des dispositions du PPRI approuvé) :

- La construction de logements neufs
- L'implantation des bâtiments d'élevage type « hors sol »

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

Dans la zone A :

- 1- Les activités touristiques rurales d'accueil du type gîtes ruraux, camping à la ferme, fermes auberges, ... ainsi que les bâtiments nécessaires à la transformation et la commercialisation de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. Toutefois, les gîtes ruraux ne sont pas autorisés lorsqu'ils constituent un nouveau bâtiment séparé de l'habitation principale de l'agriculteur.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.
- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement de la commune.
- 4- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de surface hors œuvre nette.
- 5- 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.

Dans le secteur Ai situé en zone rouge (sous réserve des dispositions du PPRI) :

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 m² 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, artisanats, 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 prévoiront aucune occupation humaine permanente.
- Les installations d'épuration, s'il n'y a pas d'autres solutions

Dans le secteur Ai situé en zone bleue (sous réserve des dispositions du PPRI) :

Sont admis au-dessus de la cote de référence :

- 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.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.
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.

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

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.
A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques selon les modalités suivantes :

- RN 5: 75 m de l'axe
- R.D : 15 m de l'axe
- Autres voies : 10 m de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant, le recul minimum par rapport à l'alignement est ramené à 4 m;
- pour les constructions annexes sous réserve qu'elles ne gênent pas la visibilité sur la voie, ni la sécurité des accès,
- la reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Les constructions et installations occasionnant des nuisances, en particulier les installations classées doivent respecter un recul suffisant par rapport aux limites séparatives du tènement de telle sorte que le recul par rapport aux zones urbanisables d'habitation doit être au moins égal à la distance qui leur est imposée par la réglementation en vigueur.

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

Sans disposition particulière.

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 12 mètres (8 m pour les constructions d'habitation) sauf les bâtiments spéciaux de type silo....

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

- ☞ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ☞ Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- Les toitures doivent être à deux pans non réfléchissants.

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 seront imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

Les espaces boisés ou les haies identifiés au PLU, tels qu'ils figurent au document graphique, doivent être reconstitués à l'identique en cas de coupe ou abattage.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Z O N E 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.

Le secteur Nh concerne des constructions isolées.

Le secteur Nci intéresse une gravière.

Dans les zones inondables (Ni, Nci, Nhi) s'appliqueront les dispositions particulières prévues dans le règlement du PPRI en cours d'élaboration.

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 - 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.

3- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le PLU en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nh et Nhi sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non visées à l'article N 2

Dans les secteur Ni et Nci situés en zone rouge du PPRI (sous réserve du règlement du PPRI):

- La construction de logements neufs.
- Les établissements sensibles.
- La création de centre accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite.
- Création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel).
- 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
- L'implantation de bâtiments d'élevage type « hors sol ».

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

Dans la zone N :

1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

2 – Les abris sommaires pour animaux à condition qu'ils restent ouverts sur 2 côtés et que leurs emprises au sol ne dépassent pas 20 m².

Dans le secteur Nh :

La reconstruction, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes sont autorisés dans la limite maximale de 30 % de la SHON initiale. Cette autorisation ne peut jouer qu'une fois à compter de l'approbation du PLU.

Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine,

Dans le secteur Nhi , zone bleue du PPRI (sous réserve du règlement du PPRI) :

- Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
- La création et l'extension de constructions à usage de logements dans la limite maximale de 30 % de la SHON initiale. Cette autorisation ne peut jouer qu'une fois à compter de l'approbation du PLU.
- Les constructions annexes et indépendantes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...

Dans les secteurs Ni et Nei situé en zone rouge (sous réserve du règlement du PPRI)

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 m² 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, artisanats, 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 prévoiront aucune occupation humaine permanente.
- Les installations d'épuration, s'il n'y a pas d'autres solutions.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordable au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, autorisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3- Eau pluviale

Les eaux pluviales doivent être :

- ☞ soit absorbées en totalité sur le tènement
- ☞ soit déversées vers le réseau collecteur s'il existe, ou à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques selon les modalités suivantes :

- RN 5: 35 m de l'axe
- R.D : 15 m de l'axe
- Autres voies : 10 m de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant, le recul minimum par rapport à l'alignement est ramené à 4 m;
- pour les constructions annexes sous réserve qu'elles ne gênent pas la visibilité sur la voie, ni la sécurité des accès,
- la reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

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 d'habitation ne doit pas dépasser 9 mètres. La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

L'aspect d'ensemble de l'architecture des constructions et installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des masques boisés pourront être exigés pour accompagner les constructions autorisées.
Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1.7° sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère et ceux nécessaires à l'accueil du public ou à leur entretien.
La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.