

Plan Local d'Urbanisme



Vue sur le clocher



Reflets de Veyssilieu

2 Extrait règlement après modification

Vu pour être annexé
à la délibération du
Le Maire

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME	6
ARTICLE 5 – DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U	7
ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	7
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	11
ARTICLE 8– AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE 9– LEXIQUE	15
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	26
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	26
ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	27
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	32
ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE.....	32
ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	33
ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	34
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	34
ARTICLE U 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 35	
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	35
ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL	35
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	36
ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT	39
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	40
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	40
ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	40
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	41
ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	41
ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	41
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	42
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites	43
ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	43
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	44
Article A3 - Accès et voirie.....	44
Article A 4 - Desserte par les réseaux.....	45
Article A5 - Caractéristiques des terrains	46
Article A6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	46
Article A7 - Implantation par rapport aux limites séparatives	46
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	46
Article A9 - Emprise au sol.....	46
Article A 10 - Hauteur maximum des constructions.....	47
Article A11 - Aspect extérieur des constructions-Clôtures.....	47
Article A 12 -Stationnement	49
Article A 13 - Espaces boisés classés, espaces libre, plantations.....	49
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	49
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	49
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	50
ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	50
ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	50
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 51
ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	53
ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	56
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	79
ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.....	79
ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	80
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	81
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	81
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	81
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	82
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	82
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	82
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	83
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	85
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	85
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	86
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	86
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	86
ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	86
ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	86
 ANNEXES	 87

PREAMBULE

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- *La nature de l'occupation des sols*
- *Les critères techniques, conditions à l'urbanisation*
- *Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions*

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir...), et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- *des pièces écrites, objet du présent document*
- *des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.*

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de VEYSSILIEU.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R 111-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les règles générales d'urbanisme dont la liste figure aux articles L 111-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles L 421- 1 à 421-9 (permis d'aménager et DP) Article 410-1 (certificat d'urbanisme)
- Les articles R 420-1 à R 421-25 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

- L'article L. 111-3 du Code Rural qui dispose : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions comprend :

- La zone UA
- La zone UE,

- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions comprend :

- la zone A

- Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions comprennent :

- la zone N et ses sous-secteurs N, Nh, Nn, Np, NPe, et NPr.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

1 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

- Les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 16 du règlement de la zone concernée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-23 du Code de l'Urbanisme)

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

4 - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- Les installations et travaux divers,
- Les démolitions de constructions, conformément à l'article R 421-26 du code de l'urbanisme, sont soumises au permis de démolir sur les portions du territoire communal ou le conseil municipal l'a instauré.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;

- Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES U

- Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U du PLU.

ARTICLE 6 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

1) Ensembles végétaux arborés ou bâtis :

- Espace boisé classé :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

- Éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine bâti, identifiés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques.

Pour rappel, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés.

Le plan de zonage de Veyssilieu identifie plusieurs types d'éléments bâtis et naturels :

- Croix-calvaires,
- lavoirs,

- arbres,
- haies,
- pierres plantées,
- linéaires de végétaux...

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

- Eléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les travaux d'entretien sont autorisés.

Tout arbre de haute tige, haie, repéré sur le plan de zonage selon les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. L'aménagement paysager doit être de proportion équivalente à la destruction. Seulement en cas de problème sanitaire avéré des arbres, ces derniers pourront être abattus après déclaration préalable : ils devront être remplacés en lieu et place par des arbres de même essence.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

2) Sites, secteurs et éléments à protéger pour motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

- Les zones Natura 2000 (voir plan de zonage n°2)

Sont seuls autorisés dans les secteurs recouverts par les trames Natura 2000, sous réserve de préserver la fonctionnalité écologique des lieux :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect de volumes et aspects architecturaux initiaux,
- Les ouvrages et équipements d'infrastructures (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur,
- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites.

Sont expressément interdites, les clôtures avec des soubassements pour celles qui ne sont pas directement autour d'une construction.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, intervenant dans ces zones, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Les zones humides (voir plan de zonage n°2) :

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, intervenant dans ces zones, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les zones où sont identifiées les zones humides les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Aucune construction ne pourra être édifiée dans ou à proximité immédiate desdites zones,
- Seuls les travaux d'entretien sont autorisés, sous réserve de préserver la fonctionnalité écologique des lieux,
- Les exhaussements et/ou affouillements ne pourront être autorisés qu'à condition qu'ils participent à l'entretien du site et qu'ils préservent la fonctionnalité écologique des lieux,
- Le drainage sera interdit à proximité des sites identifiés,
- Les clôtures avec des soubassements sont interdites,
- La destruction partielle ou totale du site identifié entraînera : soit la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue

3) Protection des eaux potables au titre de l'article ancien article R.123-11b° (zones concernées : Npr, Npe):

- Protection des eaux potables :

Le territoire communal comporte des périmètres de protection des captages d'eau potable du forage du Fangeat (SIE CHOSEAU – Panossas) : périmètre rapproché et éloigné.

Un zonage spécifique recouvre ces périmètres et des prescriptions y sont attachées (prescriptions mentionnées dans l'arrêté de DUP joint en annexe) :

- Dans le périmètre de protection rapprochée (zone NPr):

Sont interdits :

- Les constructions de toute nature,
- Les épandages souterrains ou superficiels d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle,
- L'exploitation des eaux souterraines par forage ou par puits,
- L'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol,
- Les dépôts d'ordures ménagères, déchets industriels, détritiques ou immondiçes de toutes sortes,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et autres produits chimiques solubles ou non susceptibles d'altérer la qualité des eaux

Pourra être autorisé, sous réserves des dispositions de la zone Npr :

Sous réserves d'être admises par le règlement de la zone (article 1 et 2 de la zone NPr), les occupations et autorisations autorisées devront respecter les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral du 22 novembre 1994.

- Dans le périmètre de protection éloignée (zone NPe) :

Sous réserves d'être admises par le règlement de la zone (article 1 et 2 de la zone NPe), les occupations et autorisations autorisées devront respecter les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral du 22 novembre 1994.

4) Servitude de mixité sociale :

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du

nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage est de 20% minimum dans le cas d'une opération de plus de 4 logements sur la zone UA pour la création de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

5) Servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés pour :

- équipement public ou d'intérêt général ;
- espace vert ou terrain de sport public ;
- voirie ;
- cheminement piéton et cycliste.

6) Changement de destination des bâtiments identifiés en zone A

L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dispose : « *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-11 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* »

Ainsi le plan de zonage repère un bâtiment (identification par un cercle rouge) qui peut faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement de la zone A autorise le changement de destination du bâtiment ainsi identifié, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

7) Périmètre de réciprocité

Conformément à l'article L.111-3 du code Rural, «en fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 mètres. Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible ».

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Pour tout projet de construction, il est nécessaire de se référer à la carte d'aptitude à la construction et les prescriptions qui s'imposent sur ces secteurs. En effet, la commune est concernée par différents phénomènes tels que crue rapide de rivières, ruissellement et ravinement, glissement de terrain et chutes de blocs...

Le zonage et le règlement respectent les orientations générales définies par le guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme conçu par la DDT.

Chaque zone du présent règlement contient des prescriptions spécifiques attachées aux différents aléas qui les recouvrent.

Définitions nécessaires à la compréhension pour le respect des prescriptions définies :

▪ Projets nouveaux :

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...) ;
- Toute extension de bâtiment existant ;
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- Toute réalisation de travaux.

▪ Façades exposées ;

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs.

Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes : la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

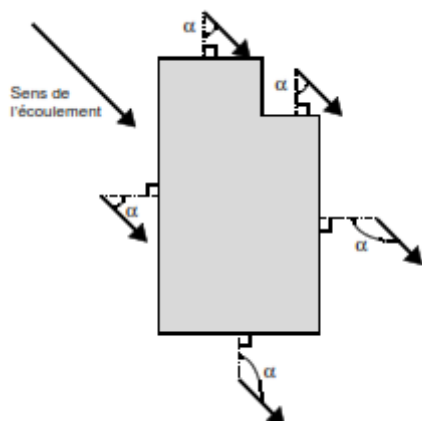
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

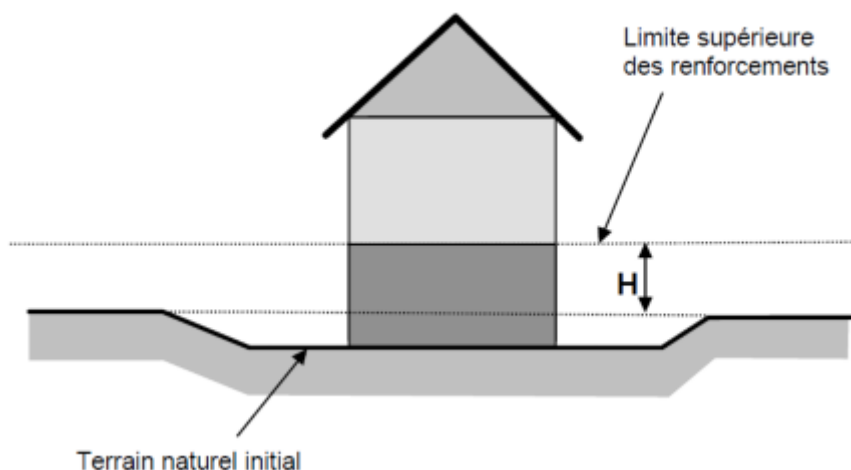
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



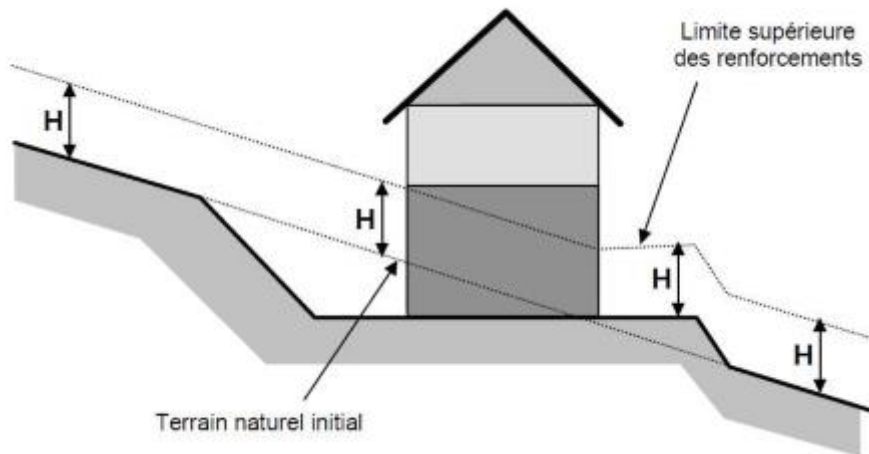
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

▪ Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

▪ Exceptions aux interdictions générales :

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

A) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

B) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

C) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

D) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.

Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

- Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
- Pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Etablissement recevant du public (ERP) et établissements sensibles

Projet nouveau : La réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas fort et moyen et déconseillée en zone d'aléas faibles. Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, école, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	musées

Existant :

La réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger, et la mise en œuvre des mesures prescrites, est recommandée pour tous les ERP* sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) concernés par un aléa quelconque.

ARTICLE 8– AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies indiquées aux articles 6 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc... dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaire (E.D.F.G.D.F., P.T.T., T.D.F., service de voirie).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (ex. : château d'eau)

ARTICLE 9– LEXIQUE

ACCES :

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou

d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

ALIGNEMENT :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise...). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

BATIMENT EXISTANT :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs porteurs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

CARAVANE :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CAMPING :

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1) Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- 2) Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
- 3) Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant

fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

- 4) Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE :

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par la superficie du terrain.

CONSTRUCTION :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE :

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

CONSTRUCTIONS ANNEXES :

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONTIGUITE :

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes , ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: *Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.*

Ex.: *Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.*

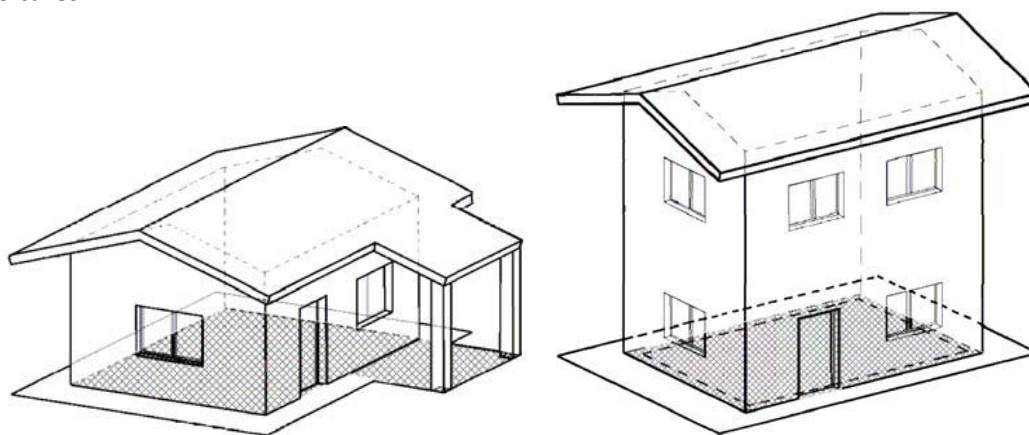
Ex.: *Garages collectifs de caravanes.*

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.

**ENTREPOTS :**

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, meubliers, etc...)

EPANNELAGE :

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

EXPLOITATION AGRICOLE :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- b. configuration et localisation des bâtiments ;
- c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les ménages le nécessitent.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- 1) d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- 2) les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- 3) les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

EXTENSION :

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (contiguïté effective entre la construction existante et l'extension). Une extension peut être envisagée soit en hauteur soit à l'horizontale.

Ne peut pas être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout de toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, les ascenseurs ni les saillies traditionnelles.

L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

IMPASSE :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

LOTISSEMENT :

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics , tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U., c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du P.L.U.

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

RETENTION :

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un évènement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour se faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

SOUS-SOL :

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTÈNEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- 1) Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
- 2) Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

TENEMENT :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN :

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs:

- *La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des activités de commerces, de bureaux, de services, d'hôtellerie, et des activités artisanales. Elle concerne les parties les plus agglomérées du Village et du Petit Meyzieu. Cette zone répond à une prescription graphique en application de l'article L. 151-15 ° du code de l'urbanisme dans le quel en cas d'une opération de plus de 4 logements, 20 % des logements réalisés le seront en accession sociale et au moins 40 % le seront sous la forme d'habitat groupé. Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent cette zone.
Cette zone est concernée par des éléments de patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.*
- *La zone UE est une zone d'urbanisation dédiée aux équipements publics, de loisirs, sportifs et culturels.*

La zone UA est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Emplacements réservés (Cf. article 6 des dispositions générales, point 5)
- Servitude de mixité sociale (Cf. article 6 des dispositions générales, point 4)
- Deux orientations d'aménagement et de programmation

La zone UA est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1):

- Bg : aléa faible de glissement de terrain
- Bc2 : aléa moyen de crue rapide des petits cours d'eau (zone de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)

La zone UE est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1) :

- Bv : aléa faible de ruissellement sur versant
- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée
- RC : aléas faibles et moyens de crue rapide des rivières

Dans les secteurs exposés à ces risques naturels des prescriptions spécifiques sont liées à certains aléas. Il convient de respecter les prescriptions émises dans l'article 7 général du présent règlement et ci-dessous.

Tout aménageur et constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Le contenu des prescriptions d'urbanisme sont relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici prenant la forme de règles de construction sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Dans les zones UA et UE, sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque les ERP sensibles classés J, L,O, R, U (voir article 7 des dispositions générales) et les établissements nécessaires à la gestion de crise. Tout type d'ERP est par ailleurs interdit en zone d'aléas fort et moyen.

De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones U recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

Dans le secteur Bc1 (crues rapides des rivières), sont notamment interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article U2 ;
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (soit + 0.50 mètre par rapport au terrain naturel) ;
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0.50 mètre par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans le secteur Bc2 (crues rapides des rivières), sont notamment interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ;
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (soit + 1 mètre par rapport au terrain naturel) ;
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 1 mètre par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Le camping caravanage ;
- Les aires de stationnement

Des dispositions différentes s'appliquent dans les zones U recouvertes par des aléas de type Rouge :

Dans les secteurs RC (crues rapides des rivières), sont notamment interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article U2 relatif au secteur RC;
- Les ERP et les installations nécessaires à la gestion de crises ;

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article U2 relatif au secteur RC ;
- Les aires de stationnement ;
- Le camping caravanage.

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

Les éléments de patrimoine bâti, végétal, identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques ou écologiques.

Pour rappel, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés.

Les arbres, les alignements remarquables identifiés, doivent être préservés ainsi que leur niveau de sol et leurs abords. Seulement en cas de problème sanitaire avéré des arbres, ces derniers pourront être abattus après déclaration préalable : ils devront être remplacés en lieu et place par des arbres de même essence.

➤ Dans le secteur UA, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les commerces dans la limite de 150m² de surface de plancher ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions à usage artisanal et de bureaux à condition d'être compatible avec le caractère de la zone ;
- Les annexes et garages liés à une habitation existante, dans la limite de 50m² d'emprise au sol totale maximum. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition ;
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Sur les secteurs de la zone UA concernés par la servitude de mixité sociale (voir plan de zonage n°2), 20% des opérations impliquant la construction de plus de 4 logements doit être affecté à des logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale (Cf. article 6 des dispositions générales, point 4).

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

▪ Dans la zone UA recouverte par l'aléa Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone UA sous respect des conditions suivantes :

- Les nouvelles constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

▪ Dans la zone UA recouverte par l'aléa Bc2 :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone UA sous respect des conditions suivantes :

Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article U1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² (surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence : + 1 mètre par rapport au terrain naturel)
- Les constructions (surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence : + 1 mètre par rapport au terrain naturel)
 - Le RESI, tel que défini à l'article 7 des dispositions générales, devra être :
 - ✓ Inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - ✓ Inférieur ou égal à 0.50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes - voir article 7 des dispositions générales
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

➤ **Dans le secteur UE, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires liés aux aléas naturels :**

- Les équipements de sports et loisirs
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques à la zone UE recouverte par des aléas de risques de type Bleu :

▪ **Dans la zone UE recouverte par l'aléa Bc1 :**

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone UE sous respect des conditions suivantes :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² (surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence : + 0.50 mètre par rapport au terrain naturel)
- Les constructions (surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence : + 0.50 mètre par rapport au terrain naturel)
 - Le RESI, tel que défini à l'article 7 des dispositions générales, devra être :
 - ✓ Inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - ✓ Inférieur ou égal à 0.50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes - voir article 7 des dispositions générales
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

▪ **Dans la zone UE recouverte par l'aléa Bv :**

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone UE sous respect des conditions suivantes :

Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous :

- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la zone UE recouverte par des aléas de type Rouge :

▪ Dans la zone UE recouverte par l'aléa RC :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue coté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes énoncées ci-dessous :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone

interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

- les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,
 - Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées et autorisées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport autorisés et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations nécessaires à ces équipements.
- Prescriptions applicables aux projets admis
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini dans l'article 7 des dispositions générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et premier plancher.
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - ✓ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - ✓ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement et circulation piétonne, de 4.00 m minimum. Les espaces piétons doivent avoir une largeur minimum de 1.40m, sauf contraintes topographiques et techniques.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général. Concernant le raccordement des bâtiments agricoles, le raccordement n'est obligatoire que si le type de bâtiment le requiert.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus). L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières.

Lorsque le réseau passera en limite des parcelles non reliées au réseau d'assainissement collectif, les constructions auront deux ans, à compter de la mise en service, pour être raccordées. Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les possibilités de gestion des eaux pluviales sont :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : cette solution peut être la première solution à étudier lors d'un projet impliquant une imperméabilisation. Sa faisabilité s'assoit sur une étude de sol à l'échelle de la parcelle. Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration.
- Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.
- Dans le cas d'opérations immobilières comprenant plusieurs lots, en cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux à la parcelle, une solution de collecte et regroupement des eaux pluviales peut être étudiée pour plusieurs lots. Les solutions d'évacuation à étudier sont alors dans l'ordre :
 - Infiltration : regroupement des eaux de ruissellement, infiltration sur un ouvrage commun à plusieurs lots. Sa faisabilité s'assoit sur une étude de sol définissant les capacités d'infiltration. Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration (le bassin de rétention peut être commun ou propre à chaque lot) ;
 - Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.

4. Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des façades ou en retrait d'au moins 5 mètres. Les annexes doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques sous réserve qu'elles ne constituent pas de gênes pour la visibilité, les accès, des élargissements éventuels de voiries etc...

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

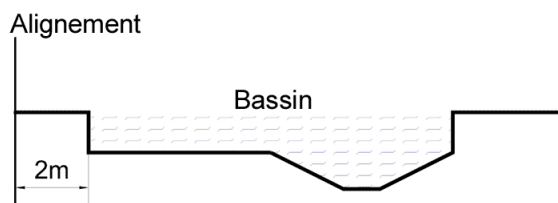
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Pour le secteur UA, les constructions pourront être implantées en limite séparative ou être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (à l'égout de toiture) de la construction. Cette distance ne peut pas être inférieure à 3 mètres.

Pour tous les secteurs, le bord du trou des piscines sera implanté à 2 mètres minimum de la limite séparative.



Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions dont la hauteur mesurée est inférieure à 3,50mètres,
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'égout du toit.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout du toit.
- Pour les constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques, la hauteur à l'égout du toit devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des constructions contigües.

Une hauteur différente peut être admise dans les cas suivants :

- Pour les constructions non situées à l'alignement, mais visibles depuis l'espace public,
- Dans le cas de cours intérieures invisibles depuis l'espace public mais dont les façades présentent un caractère architectural particulier et de qualité (éléments d'architecture ancienne, bio-climatique et écologique...).
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- *la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)*
- *le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)*
- *les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.*

Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

Les couleurs des huisseries, volets, serrureries, enduits et peintures devront être conformes au nuancier annexé au PLU.

LA COUVERTURE

1) La volumétrie

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 50% et 100% au-dessus de l'horizontale.

Les toitures terrasses sont autorisées ; au minimum de 30% de leur surface devra être végétalisées

2) L'épiderme

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile plate ou creuse en terre cuite, de teinte allant du brun au rouge vieilli, d'aspect homogène. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé.

Les vérandas sont autorisées et leurs couvertures ne sont pas réglementées.

Les débords de toitures seront de 0.40m minimum et 0.60m maximum, sauf en limites séparatives, la toiture pourra ne pas avoir de débords.

3) Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments anciens présentant une pente de toiture assez forte, peuvent être autorisées les lucarnes (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

LE TRAITEMENT DES FAÇADES

1) La volumétrie

Pour le secteur ancien, il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants. De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment. L'installation de climatiseurs en façade sur la rue est interdite.

2) L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...). Lorsque les parements, sont de belle elle qualité, notamment en pierre, la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

Pour l'utilisation des couleurs, il est demandé de se référer au nuancier déposé en mairie

3) Les percements

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Pour la restauration des bâtiments existants ou reconstruction, les ouvertures doivent s'inscrire dans l'harmonie des façades.

4) Isolation

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

LES ABORDS

a) Les clôtures

Les clôtures implantées le long du domaine public devront être en harmonie avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Les couleurs devront également respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue.

Les haies naturelles et les clôtures en pierres existantes pourront être conservées.

Les clôtures pourront être constituées :

- de murs qui devront être enduits en harmonie avec l'environnement bâti et dont la hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres.
- de murets qui devront être enduits en harmonie avec l'environnement bâti, de 0,60 surmontés d'une grille dans toutefois dépasser une hauteur totale de 2.00 mètre.
- de grille, de barrière ou de haies d'une hauteur totale de 2.00 mètre maximum.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- reconstruction d'une clôture existante,
- poursuite d'une clôture en continuité d'une existante,

b) Mouvements de terrain

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.
- les affouillements et exhaussements de sol devront se faire au plus près de la topographie naturelle du terrain.
- les taupinières (talus de terre rapportée faisant office de socle à la construction) sont interdites.
- Les talus doivent être plantés.

RECHERCHE ARCHITECTURALE

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

RECHERCHE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

1) Règle générale :

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

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

2) Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitation** :

1 place de stationnement pour les logements de type studio et T1,

2 places de stationnement pour les logements de type 2 et plus.

Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...)

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à destination de bureaux ou de services** :

1 place par tranche indivisible de 30 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions à destination commerciale** :

Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- **Pour les constructions et installations à destination hôtelière, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration** :

Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés

appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher

destinées à l'hébergement : 1 place par chambre

destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés)

prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

- **Pour les établissements d'enseignement du 1er degré** :

1 place de stationnement par classe.

- **En cas d'impossibilité technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, la totalité des emplacements de stationnement exigés, il peut être admis :**

Soit l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 100m. La réalisation doit alors être prévue dans les délais de mise en service des constructions
Soit le versement de la participation prévue au L332-7-1 du code de l'urbanisme, qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement. Le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

3) Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- En zone UA, la superficie des terrains doit comporter un minimum de 25% d'espaces verts d'un seul tenant présentant un minimum de 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².

Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas, cyprès et lauriers) sont interdites.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Espace Boisé Classé (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Bâtiment repéré pouvant bénéficier d'un changement de destination (Cf. article 6 des dispositions générales, point 6)

La zone A est exposé à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1):

- Bg : aléa faible de glissement de terrain
- Bv : aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant
- Bv – Bg : aléa faible de ravinement et ruissellement sur versant et aléa faible de glissement de terrain

Dans les secteurs exposés à ces risques naturels des prescriptions spécifiques sont liées à certains aléas. Il convient de respecter les prescriptions émises dans l'article 7 général du présent règlement et ci-dessous.

Tout aménageur et constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Le contenu des prescriptions d'urbanisme sont relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici prenant la forme de règles de construction sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Non liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Non liées à l'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation
- Les fermes solaires au sol

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

Les éléments de patrimoine bâti, végétal, identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques ou écologiques.

Pour rappel, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés.

Les arbres, les alignements remarquables identifiés, doivent être préservés ainsi que leur niveau de sol et leurs abords. Seulement en cas de problème sanitaire avéré des arbres, ces derniers pourront être abattus après déclaration préalable : ils devront être remplacés en lieu et place par des arbres de même essence.

➤ **Dans la zone A, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf dispositions contraires liés aux aléas naturels :**

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les annexes des constructions précitées.
- Les constructions et installations à usage d'habitation en lien avec l'exploitation agricole et ce dans la limite de 250 m² de surface de plancher ;
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et du paysage et ce dans la limite de 250 m² de surface de plancher, existants compris.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés graphiquement au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation :
 - Pour les extensions des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant ;
 - Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m² ;

- Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m².
- Pour les annexes des bâtiments d'habitation :
 - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes : 30 m²
- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont liés aux constructions, installations autorisées dans la zone, aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la lutte contre les risques naturels ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

▪ Dans la zone A recouverte par l'aléa Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone A sous respect des conditions suivantes :

- Les constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ Dans la zone A recouverte par l'aléa Bv :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone A sous respect des conditions suivantes :

- Les constructions sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Le camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

▪ Dans la zone A recouverte par l'aléa Bv-Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone A sous respect des conditions énoncées par les aléas Bv et Bg.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général. Concernant le raccordement des bâtiments agricoles, le raccordement n'est obligatoire que si le type de bâtiment le requiert (ce qui n'est pas le cas, par exemple, pour un hangar à matériel ou à paille.)

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

Les rejets d'eau de piscine et de pompes à chaleur sont interdits dans les réseaux unitaires et devront être traités sur la parcelle (Ex : puits perdus).

Lorsque le réseau passera en limite des parcelles non reliées au réseau d'assainissement collectif, les constructions auront deux ans, à compter de la mise en service, pour être raccordées. Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les possibilités de gestion des eaux pluviales sont :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : cette solution peut être la première solution à étudier lors d'un projet impliquant une imperméabilisation. Sa faisabilité s'assoit sur une étude de sol à l'échelle de la parcelle. Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration.
- Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.
- Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.

4. Électricité et télécommunications :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions seront édifiées en recul, au minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité, de qualité architecturale et de règle d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter un recul de 5m minimum.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 15 mètres.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pour les extensions autorisées des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant ;
- Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m² ;
- Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m².

L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole n'excèdera pas 30 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure entre le terrain naturel existant, dans son état antérieur au commencement des travaux, et l'égout du toit.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 7 m pour les bâtiments à usage d'habitation (liées ou non à une activité agricole)
- 3,5 m pour les annexes liées à une construction à usage d'habitation.
- 12 mètres pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage et notamment ceux destinés à abriter le matériel, la production ou les animaux, tels que les hangars, granges, porcheries, étables, bergeries, stabulation...
- 25 mètres maximum pour les constructions à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation : ex : silos...

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS-CLOTURES

Les couleurs des huisseries, volets, serrureries, enduits et peintures devront être conformes au nuancier annexé au PLU.

REGLES POUR LES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION

La couverture

1) La volumétrie

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les pans de toiture, pour les constructions à usage d'habitation, doivent avoir une pente homogène comprise entre 50% et 100 % au-dessus de l'horizontale.

2) L'épiderme

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux, de teintes homogènes et harmonieuses et ayant l'aspect de la tuile creuse selon le nuancier annexé au présent dossier de PLU et disponible en mairie. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé.

3) Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments anciens présentant une pente de toiture assez forte, peuvent être autorisées les lucarnes (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

Le traitement des façades

1) La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants à proximité.
De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

2) L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, les peintures de façade, les menuiseries et les huisseries.

3) Les percements

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Dans le cadre de la rénovation ou de la restauration de bâtiments, les percements plutôt verticaux et alignés sont préférés, afin de préserver l'homogénéité des façades environnantes.

Dans le cas de volets roulant, les caissons doivent être encastrés dans la maçonnerie.

Les abords

Par délibération du conseil municipal (xxxxxxx– Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation de clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1 m, doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Autour des constructions, les clôtures pourront être maçonnées. Dans ce cas, la hauteur totale maximale sera de 2 m (hauteur de la partie maçonnée limitée à 0.60 m). Une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

REGLES POUR LES AUTRES BATIMENTS

La couverture

1) La volumétrie

La pente minimale des toitures est de 15%.

2) L'épiderme

Elles seront d'une couleur allant du rouge au brun. Elles seront d'aspect homogène.

Le traitement des façades

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les façades devront présenter une seule couleur principale. En plus de cette couleur principale, on pourra admettre deux autres couleurs sur de petits éléments liés à l'enseigne, au logo ou aux menuiseries.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

ARTICLE A 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISEES CLASSES, ESPACES LIBRE, PLANTATIONS

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas, cyprès et lauriers) sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N et ses sous-secteurs comprennent :

- la totalité des zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et zones humides répertoriées dans la commune ; les périmètres rapprochés et éloignés du puit de captage d'eau potable du Fangeat ;
- des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- des Espaces Boisés Classés

Elle comprend six sous-secteurs :

- Le sous-secteur N, correspondant aux terrains naturels et forestiers sans enjeu particulier
- le sous-secteur Nh, correspondant au confortement du hameau du Burizay (comblement d'une dent creuse)
- le sous-secteur Nn, zone naturelle stricte traduisant les sites environnementaux sensibles (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et les risques naturels les plus forts),
- le sous-secteur Np, dédié à la protection du patrimoine,
- le sous-secteur NPr, zone naturelle du périmètre de protection rapprochée du puits de captage du Fangeat,
- le sous-secteur NPe, zone naturelle du périmètre de protection éloignée du puit de captage du Fangeat.

L'ensemble des sous-secteurs de la zone N sont impactés par des périmètres de protection et risques naturels :

La zone N et ses sous-secteurs sont concernés par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°2):

Pour les sous-secteurs N, Nh et Np

- Espace Boisé Classé (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Emplacements réservés (Cf. article 6 des dispositions générales, point 5)

Pour le sous-secteur Nn

- Espace Boisé Classé (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments du patrimoine remarquable repéré au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)

- Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques (R 151-23) : La zone Natura 2000 et les zones humides (Cf. article 6 des dispositions générales, point 2)

Pour le sous-secteur NPe

- Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques (R 151-23) : La zone Natura 2000 et les zones humides (Cf. article 6 des dispositions générales, point 2)
- Eléments végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (Cf. article 6 des dispositions générales, point 1)
- périmètre de protection éloignée du forage de Fangeat (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

Pour le sous-secteur NPr

- Des secteurs à protéger pour motifs d'ordre écologiques (R 151-23) : La zone Natura 2000 et les zones humides (Cf. article 6 des dispositions générales, point 2)
- périmètre de protection rapprochée du forage de Fangeat (cf. article 6 des dispositions générales, point 3)

La zone N et ses sous-secteurs sont concernés par plusieurs prescriptions liées à l'existence de risques naturels (Cf. plan de zonage n°1 et article 6 des dispositions générales, point 3):

La zone N est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1):

- Bc2 : aléa moyen de crues rapides des rivières en zone urbanisée,
- Bg : aléa faible de glissement de terrain,
- Bv : aléa faible de ruissellement de terrain,
- Bg – Bv : aléa faible de glissement de terrain et aléa faible de ruissellement de terrain,

La zone Nh est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1):

- Bg : aléa faible de glissement de terrain,

La zone Nn connaît des périmètres de protection et est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1) :

- Bg : aléa faible de glissement de terrain,
- RC : aléas moyens et forts de crues rapides de rivières,
- RG : aléas moyens et forts de glissements de terrains,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RI – RC : aléas moyens d'inondations de plaine et aléas moyens de crues rapides des rivières
- RP – Bg : aléas moyens de chutes de pierres et de blocs et aléas faible de glissement de terrains
- RV – Bg : aléas moyens de ruissellement sur versant et aléas faible de glissements de terrains
- RV – RG : aléas moyens de ruissellement sur versant et aléas moyen de glissements de terrains

La zone NPe connaît des périmètres de protection et est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1) :

- Bg : aléa faible de glissement de terrain,
- Bc2 : aléa moyen de crues rapides des rivières en zone urbanisée,
- RP – Bg : aléas moyens de chutes de pierres et de blocs et aléas faible de glissement de terrains
- RC : aléas moyens et forts de crues rapides de rivières,
- RF : aléas forts d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion,
- RG : aléas moyens et forts de glissements de terrains,

- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant

La zone NPr connaît des périmètres de protection et est exposée à certains risques naturels (Cf. plan de zonage n°1) :

- Bg : aléa faible de glissement de terrain,
- RC : aléas moyens et forts de crues rapides de rivières,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

➤ Dans les zones N, Nn, Nh et Np :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol définies ci-dessous et celles non mentionnées à l'article N 2.

- Les fermes solaires au sol

De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu et rouges :

➤ Dans la zone N recouverte par l'aléa Bc2 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (soit + 1 mètre par rapport au terrain naturel),
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- Le camping caravanage,
- Les aires de stationnements.

➤ Dans la zone Nn :

▪ Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RC sont interdits :

- Tous les nouveaux projets à l'exception de ceux admis à l'article N2,
- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

▪ Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RG sont interdits :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- Le camping caravanage.

▪ Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RV sont interdits :

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article N2,

- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.
- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RI – RC sont interdits :
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2,
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage,
- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RP – Bg sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage
- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RV – Bg sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Les exhaussements, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Le camping caravanage,
 - Les aires de stationnement.
- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RV – RG sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Le camping caravanage,
 - Les aires de stationnements

➤ **Dans la zone Npe (qui recouvre le périmètre rapproché du forage du Fangeat – voir en annexe du présent règlement, la DUP du 22 novembre 1994):**

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol définies ci-dessous et celles non mentionnées à l'article N 2.

- Les fermes solaires au sol
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole

De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu et rouges :

- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa Bc2 sont interdits :
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
 - En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (soit + 1 mètre par rapport au terrain naturel),
 - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
 - Le camping caravanage,
 - Les aires de stationnements.
- Dans la zone NPe recouverte par les aléas RP – Bg sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage

- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RC sont interdits :
 - Tous les nouveaux projets à l'exception de ceux admis à l'article N2,
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage.
- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RF sont interdits :
 - Toutes les constructions,
 - Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage.
- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RG sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies à l'article N2,
 - Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
 - Le camping caravanage.
- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RV sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article N2,
 - Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage.

➤ **Dans la zone NPr (qui recouvre le périmètre rapproché du forage du Fangeat – voir en annexe du présent règlement, la DUP du 22 novembre 1994):**

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol définies ci-dessous et celles non mentionnées à l'article N 2.

- Les fermes solaires au sol
- Les dépôts, même temporaires, de tous déchets et produits susceptibles de polluer les eaux : déchets organiques, chimiques, inertes, radioactifs, produits chimiques (hydrocarbures, solvants...)
- L'épandage de lisiers, purins, boues de station d'épuration,
- Le retournement des prairies naturelles et le drainage des zones humides,
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,
- Les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants,
- Les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- La création de voirie et parking,
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

De plus, s'ajoutent aux interdictions précédentes des interdictions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu et rouges :

- Dans la zone NPr recouverte par l'aléa RC sont interdits :
 - Tous les nouveaux projets à l'exception de ceux admis à l'article N2,
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage.
- Dans la zone NPr recouverte par l'aléa RV sont interdits :
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article N2,
 - Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
 - Les aires de stationnement,
 - Le camping caravanage.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les éléments de patrimoine bâti, végétal et environnemental identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés pour des raisons historiques ou écologiques.

Pour rappel, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées en application du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des éléments identifiés.

Les arbres, les alignements remarquables identifiés, doivent être préservés ainsi que leur niveau de sol et leurs abords. Seulement en cas de problème sanitaire avéré des arbres, ces derniers pourront être abattus après déclaration préalable : ils devront être remplacés en lieu et place par des arbres de même essence.

➤ **Dans la zone N sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- Les activités, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières.
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et du paysage et ce dans la limite de 250 m² de surface de plancher, existants compris.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments ayant subi un sinistre.
- Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation :
 - Pour les extensions des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant ;
 - Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m² ;
 - Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m².
 - Pour les annexes des bâtiments d'habitation :
 - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes : 30 m²
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont liés aux constructions, installations autorisées dans la zone, aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la lutte contre les risques naturels ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux,
- Les aires de stationnements,
- Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale au faîtage de 3,50m.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

▪ Dans la zone N recouverte par l'aléa Bc2 :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone N sous respect des conditions suivantes :

- Peuvent être réalisés les projets nouveaux autorisés et autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
 - Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² (surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence : terrain naturel + 1 mètre)
 - Les constructions (surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence : terrain naturel + 1 mètre)
- Le RESI, tel que défini à l'article 7 des dispositions générales, devra être inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes - voir article 7 des dispositions générales
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

▪ Dans la zone N recouverte par l'aléa Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone N sous respect des conditions suivantes :

- Peuvent être réalisés les projets nouveaux autorisés autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :
- Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de

cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

- Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ Dans la zone N recouverte par l'aléa Bv :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone N sous respect des conditions suivantes :

- Peuvent être réalisés les projets nouveaux autorisés autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :
- Les constructions autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

▪ Dans la zone N recouverte par les aléas Bg – Bv :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone N sous respect des conditions suivantes :

- Peuvent être réalisés les projets nouveaux autorisés autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :
- Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les constructions autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50 mètres par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0.50 mètres de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

➤ **Dans la zone Nh sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Hauteur maximale des constructions 7 mètres à l'égout du toit ;
 - Surface maximale d'emprise au sol par rapport au terrain du projet : 10% ;
 - Retrait minimum par rapport aux voies et emprises publiques : 6 mètres ;
 - Retrait minimum par rapport aux limites séparatives : 6 mètres ;
 - Distance minimale entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en tout point des constructions : 25 mètres.
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et du paysage et ce dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments ayant subi un sinistre.
- Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation :
 - Pour les extensions des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant ;

- Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m² ;
- Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m².
- Pour les annexes des bâtiments d'habitation :
 - Une annexe par tènement (sauf dans le cas de la construction d'une piscine ou le tènement comptera au maximum 2 annexes) ;
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15 mètres ;
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes : 30 m²
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont liés aux constructions, installations autorisées dans la zone, aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la lutte contre les risques naturels ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux,
- Les aires de stationnements,
- Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale au faitage de 3,50m.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

- Dans la zone Nh recouverte par l'aléa Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone Nh sous respect des conditions suivantes :

Peuvent être réalisés les projets nouveaux autorisés autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :

- Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

➤ **Dans la zone Nn sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- Les activités, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières sous réserves des interdictions et conditions fixées par les prescriptions relatives aux risques et à l'environnement et à condition de ne pas aggraver les risques naturels existants..
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux ;
- Les ouvrages, installations, constructions et équipements d'infrastructure (accès, routes,

pont, réseau d'irrigation, lignes électriques...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur ;

- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites ;
- Les exhaussements et affouillements participant à la préservation ou à la mise en valeur de la fonctionnalité écologique des lieux.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

- Dans la zone Nn recouverte par l'aléa Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone Nn sous respect des conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements autorisés sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la sous-zone Nn recouverte par des aléas de type Rouge :

- Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RC:

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue coté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes énoncées ci-dessous :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maitrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,
 - Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées et autorisées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport autorisés et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations nécessaires à ces équipements.
 - Prescriptions applicables aux projets admis
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini dans l'article 7 des dispositions générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et premier plancher.
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - ✓ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - ✓ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
 - les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence.

▪ Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RG :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Autres occupations et utilisations du sol : affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures
- Dans la zone Nn recouverte par l'aléa RV :
- Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :
- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens : la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux : les infrastructures autorisées (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Autres occupations et utilisations du sol : affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures
- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RI – RC :
Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue coté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes énoncées ci-dessous :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maitrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,
 - Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées et autorisées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport autorisés et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations nécessaires à ces équipements.
- Prescriptions applicables aux projets admis
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini dans l'article 7 des dispositions générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et premier plancher.
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - ✓ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - ✓ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence.

▪ Dans la zone Nn recouverte par les aléas RP – Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- L'ensemble des projets autorisés en zone Nn concernée par l'aléa RP –Bg le sont sous réserve :
- du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - de ne pas aggraver le risque d'instabilité en ce qui concerne les affouillements et exhaussements autorisés

- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RV – Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens : la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux : les infrastructures autorisées (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Autres occupations et utilisations du sol : affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures
- L'ensemble des projets autorisés en zone Nn concernée par l'aléa RV –Bg le sont sous réserve :
 - du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - de ne pas aggraver le risque d'instabilité en ce qui concerne les affouillements et exhaussements autorisés

- Dans la zone Nn recouverte par les aléas RV – RG :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

Pour les dispositions concernant les aléas RV et RG, voir ci-avant les prescriptions définies.

➤ **Dans la zone Np sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et du paysage,
- La réalisation d'une extension ou annexe, dans la limite de 50 m² maximum de surface de

plancher. Les annexes doivent s'implanter dans un rayon de 15 mètres par rapport au bâtiment principal et leur hauteur est limitée à 3,5 mètres (voir article N10).

➤ **Dans la zone NPe sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol suivantes, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et du paysage,
- La réalisation d'une extension ou annexe, dans la limite de 50 m² maximum de surface de plancher. Les annexes doivent s'implanter dans un rayon de 15 mètres par rapport au bâtiment principal. Les extensions doivent être accolées au bâtiment principal destiné à l'habitation
- La reconstruction à l'identique des bâtiments ayant subis un sinistre,
- Les nouvelles constructions raccordées à un réseau d'assainissement étanche,
- Les canalisations de transports d'eaux usées et de tout produit polluant étanche,
- La création de bâtiments liés à une activité agricole faisant l'objet d'une étude d'impact sur le point d'eau,
- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage soumis à autorisation du Préfet.

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

▪ **Dans la zone NPe recouverte par l'aléa Bg :**

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone NPe sous respect des conditions suivantes :

- Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **Dans la zone NPe recouverte par l'aléa Bc2 :**

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone NPe sous respect des conditions suivantes :

- Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article N1 sous réserve des prescriptions définies ci-dessous :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
 - Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² (surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence : terrain naturel + 1 mètre)
 - Les constructions (surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence : terrain naturel + 1 mètre)
- Le RESI, tel que défini à l'article 7 des dispositions générales, devra être inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

- La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes - voir article 7 des dispositions générales
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la sous-zone NPe recouverte par des aléas de type Rouge :

▪ Dans la zone NPe recouverte par les aléas RP – Bg :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- L'ensemble des projets autorisés en zone NPe concernée par l'aléa RP –Bg le sont sous réserve :
- du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - de ne pas aggraver le risque d'instabilité en ce qui concerne les affouillements et exhaussements autorisés
- Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RC :
- Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :
- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue coté terre :
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes énoncées ci-dessous :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maitrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,

- Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées et autorisées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport autorisés et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations nécessaires à ces équipements.
 - Prescriptions applicables aux projets admis
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini dans l'article 7 des dispositions générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et premier plancher.
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - ✓ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - ✓ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
 - les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence.

▪ Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RF :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.

▪ Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RG :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Autres occupations et utilisations du sol : affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures

▪ Dans la zone NPe recouverte par l'aléa RV :

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Autres occupations et utilisations du sol : exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

➤ **Dans la zone NPr sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisation du sol, sauf dispositions contraires liées aux aléas naturels :**

- Les constructions, installations ou équipements strictement nécessaires à la protection du périmètre rapproché et à l'exploitation du forage d'eau potable

De plus, s'ajoutent aux conditions particulières précédentes des conditions spécifiques aux zones recouvertes par des aléas de risques de type Bleu :

▪ **Dans la zone NPr recouverte par l'aléa Bg :**

Ne sont admises que les constructions et occupations autorisées en zone NPr sous respect des conditions suivantes :

- Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Néanmoins des dispositions différentes s'appliquent dans la sous-zone NPe recouverte par des aléas de type Rouge :

▪ **Dans la zone NPr recouverte par l'aléa RC :**

Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue coté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes énoncées ci-dessous :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maitrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,

- Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées et autorisées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport autorisés et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations nécessaires à ces équipements.
 - Prescriptions applicables aux projets admis
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI tel que défini dans l'article 7 des dispositions générales ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et premier plancher.
 - La marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
 - ✓ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - ✓ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
 - La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum
 - les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence.
- Dans la zone NPr recouverte par l'aléa RV :
- Ne sont admises que les constructions et occupations sous conditions suivantes :
- Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - ✓ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - ✓ les extensions limitées autorisées et nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité et de sécurité
 - ✓ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination autorisés sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - ✓ les abris légers, annexes autorisés des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines autorisés non couvertes et liées à des habitations existantes
 - ✓ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité et si ils sont autorisés dans la zone.
 - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - ✓ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - ✓ les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- Autres occupations et utilisations du sol : exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes

utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

En zone d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Le rejet des effluents agricoles (purins...) dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les rivières

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les possibilités de gestion des eaux pluviales sont :

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : cette solution peut être la première solution à étudier lors d'un projet impliquant une imperméabilisation. Sa faisabilité s'assoit sur une étude de sol à l'échelle de la parcelle. Les caractéristiques du terrain pouvant limiter les

capacités d'infiltration, l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration.

- Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration in situ des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.
- Rétention/restitution : en cas d'impossibilité technique de réaliser l'infiltration des eaux pluviales, un ouvrage permettant la rétention des eaux pluviales et leur restitution à un débit de fuite proche de celui existant aujourd'hui (terrain naturel actuel) sera à mettre en œuvre.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là ou le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions doit respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport aux voiries et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif peuvent être implantées dans une distance comprise entre 0 et 10 mètres
- Dans le cas où la construction s'implanterait à l'alignement d'une construction préexistante.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance à respecter entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative est inférieure à 3,5 mètres,

- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

La distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation est de 15 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les extensions autorisées des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation agricole :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant ;
- Emprise au sol minimale de l'habitation avant l'extension : 50 m² ;
- Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 200 m².

Dans les zones N et Nh l'emprise au sol des annexes d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole n'excèdera pas 30 m².

Dans la zone Nh, pour la construction de bâtiment d'habitation nouveau, en dehors des extensions et annexes des bâtiments existants, le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 0.10.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximales des constructions est de :

- 3.5 mètres pour les annexes et abris,
- 7 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions.

Pour les constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques, la hauteur à l'égout du toit devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des constructions contigües.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Pour les constructions non situés à l'alignement, mais visibles depuis l'espace public,
- Dans le cas de cours intérieures invisibles depuis l'espace public mais dont les façades présentent un caractère architectural particulier et de qualité (éléments d'architecture ancienne, bio-climatique et écologique...).

- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire). Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine. La recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- *la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)*
- *le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)*
- *les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.*

Les annexes devront adopter le même vocabulaire architectural (forme, teintes...) que le bâtiment principal.

LA COUVERTURE

1) La volumétrie

Les toits à un seul pan sont interdits. Ils peuvent toutefois être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que pour les constructions s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 50% et 100% au-dessus de l'horizontale.

2) L'épiderme

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile plate ou creuse en terre cuite, de teinte allant du brun au rouge vieilli. Dans le cadre de restauration de bâtiments, les caractéristiques de la couverture existante (forme, dimensions d'éléments) doivent être respectées et le réemploi des tuiles existantes est préconisé.

Les vérandas sont autorisées et leurs ouvertures ne sont pas réglementées.

Les débords de toitures seront de 0.40m minimum et 0.60m maximum, sauf en limites séparatives, la toiture pourra ne pas avoir de débords.

3) Les ouvertures

Seules les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Pour des bâtiments anciens présentant une pente de toiture assez forte, peuvent être autorisées les lucarnes (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

LE TRAITEMENT DES FAÇADES

1) La volumétrie

De manière générale, les éléments rapportés sur le volume du bâtiment (antennes, climatiseur, ventouse...) devront être intégrés au mieux au volume du bâtiment.

2) L'épiderme

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...). Les enduits devront être appliqués avec une finition grattée ou talochée. Lorsque les parements, de belle qualité, en moellons, pierre, galets ou briques la pose d'un enduit n'est pas nécessaire.

L'utilisation des tons vifs, en rapport avec son environnement direct, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits, les peintures de façade.

3) Les percements

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

Pour la restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci aussi les ouvertures existantes seront conservées. Dans le cadre de la rénovation ou de la restauration de bâtiments, les percements plutôt verticaux et alignés sont préférés, afin de préserver l'homogénéité des façades environnantes.

4) Isolation

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

LES ABORDS

Par délibération du conseil municipal la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation de clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1.60 m doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques.

Autour des constructions, les clôtures pourront être maçonnées. Dans ce cas, la hauteur totale maximale sera de 1.60 m (hauteur de la partie maçonnée limitée à 0.60 m). Une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

RECHERCHE ARCHITECTURALE

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

RECHERCHE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

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

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

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

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas, cyprès et lauriers) sont interdites

En sous-secteur Nh, la superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de 25% d'espaces verts d'un seul tenant devant comporter au minimum 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

1- DUP Puit de captage.

1- Délibération Droit de préemption urbain

1- DUP Puit de captage.



ARRÊTÉ n° 96.6544

Bureau de l'Environnement

COPIE

Mise en Conformité des Périmètres
de Protection de Captages

Syndicat Intercommunal des Eaux
du CHOZEAU-PANOSSAS

Forage de FANGEAT
situé sur la Commune de PANOSSAS

LE PREFET DE L'ISERE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales,
- VU le Code des Communes,
- VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique,
- VU l'article L.46 du Code de la Santé Publique précisant les caractéristiques des peines en cas d'infraction à l'article L.20 du code précité,
- VU la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,
- VU le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964,
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, tel qu'il résulte des décrets n° 77.392 et 77.393 du 28 Mars 1977,
- VU le décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets n° 90.330 du 10 Avril 1990 et n° 91.257 du 7 Mars 1991,
- VU l'arrêté du 10 Juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989,
- VU la circulaire du 24 Juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau,
- VU la Loi sur l'Eau n° 92.3 du 3 Janvier 1992,

J..

VU la délibération du Comité Syndical en date du 17 Novembre 1993 par laquelle le Syndicat Intercommunal des Eaux du CHOZEAU-PANOSSAS :

. DEMANDE l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de protection du forage de Fangeat situé sur la Commune de PANOSSAS,

. PREND l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 6 Octobre 1994,

VU le Règlement Sanitaire Départemental,

VU les dossiers de l'enquête d'utilité publique à laquelle il a été procédé du 20 Juin 1994 au 7 Juillet 1994 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n° 94-2858 du 30 Mai 1994 dans les Communes de PANOSSAS et VEYSSILIEU,

VU les justifications de la publicité des enquêtes dans la presse, notamment les numéros d'AU DAUPHINOIS LIBRE des 10 Juin 1994 et 24 Juin 1994 et les numéros des AFFICHES de GRENOBLE et du DAUPHINOIS des 10 Juin 1994 et 24 Juin 1994,

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur en date du 15 Juillet 1994,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

ARRETE

UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE PREMIER - Sont déclarés d'utilité publique, les travaux de prélèvement d'eau du forage de Fangeat situé sur la Commune de PANOSSAS et destiné à l'alimentation en eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS, ainsi que la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour de ce forage.

AUTORISATION DE DERIVATION

ARTICLE DEUX - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS est autorisé à dériver à son profit les eaux souterraines provenant du forage de Fangeat situé sur la Commune de PANOSSAS.

DEBIT AUTORISE

ARTICLE TROIS - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS est autorisé à prélever par pompage un débit maximum qui ne pourra excéder 1 000 m³/j.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, le Syndicat devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux, dans les conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

INDEMNISATION d'EVENTUELS DOMMAGES

ARTICLE QUATRE - Conformément à l'engagement pris par le Comité Syndical dans sa séance du 17 Novembre 1993, le syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

MESURES de CONTROLE

ARTICLE CINQ - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par le syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ETABLISSEMENT des PERIMETRES de PROTECTION des CAPTAGES

ARTICLE SIX - Il est établi des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du forage de Fangeat situé sur la Commune de PANOSSAS. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire joint au présent arrêté.

Périmètre de protection immédiate :

Section D du plan cadastral de PANOSSAS :

n° 378 pour partie - n° 404 en totalité.

Périmètre de protection rapprochée :

Section D du plan cadastral de PANOSSAS :

n° 160 à 167 - n° 169 à 178 - n° 195 à 198 - n° 200 à 207 - n° 268 à 273 - n° 377 - toutes en totalité - n° 378 pour partie - n° 405 en totalité.

Section A du plan cadastral de VEYSSILIEU :

n° 105 - 106 - 117 - 118 - 125 - 128 - toutes en totalité.

Périmètre de protection éloignée :

Section D du plan cadastral de PANOSSAS :

n° 159 pour partie -
n° 168 - n° 179 à 194 - n° 208 à 233 - n° 235 à 238 - n° 240 à 250 - n° 253 à 267 -
n° 274 - n° 275 - n° 370 à 373 - n° 380 - 381 - 386 - 387 - toutes en totalité.

Section A du plan cadastral de VEYSSILIEU :

n° 91 à 104 - n° 107 à 116 - n° 119 à 122 - toutes en totalité.

PRESCRIPTIONS

ARTICLE SEPT -

I-PERIMETRE de PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate, acquis en pleine propriété par le Syndicat, seront solidement clôturés.

A l'intérieur de ce périmètre seront strictement interdits toutes activités, installations et dépôts à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage ...), à l'exclusion du désherbage chimique et de toute fertilisation.

Les travaux suivants devront être réalisés :

- la clôture actuelle devra être consolidée et son portail fermé à clef.

II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée sont interdits :

- les dépôts, même temporaires, de tous déchets et produits susceptibles de polluer les eaux : déchets organiques, chimiques, inertes, radioactifs, produits chimiques (hydrocarbures, solvants ...),
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration,
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,
- le retournement des prairies naturelles et le drainage des zones humides,
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,
- les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants,
- les aires de camping, ainsi que le camping sauvage,
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- la création de voirie et parking
- tout nouveau prélèvement d'eau par pompage,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :

- le pacage du bétail, dont la densité ne devra pas dépasser 1 U.G.B par hectare,
- l'utilisation de fertilisants et produits phytosanitaires, qui devra respecter le code des bonnes pratiques culturales en vigueur.

En cas de constatation de la dégradation de la potabilité de l'eau prélevée ayant pour cause l'usage excessif de ces produits, une limitation d'emploi plus contraignante, avec norme à respecter, pourra être imposée.

De même, la mise en prairie naturelle des parcelles cultivées du périmètre pourra être proposée en dernier recours.

III - PERIMETRE de PROTECTION ELOIGNEE

Dans le périmètre de protection éloignée, en complément des réglementations générales citées aux "visants", les activités suivantes sont ainsi réglementées :

- 1 - **Les nouvelles constructions** seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche. Dans l'attente du réseau, les installations d'assainissement individuelles des habitations existantes seront mises en conformité avec les règlements en vigueur. Ces travaux et les branchements au réseau d'assainissement seront contrôlés avant recouvrement par la collectivité et, le cas échéant, par la DDASS,
- 2 - **Les canalisations de transport d'eaux usées** et de tout produit polluant seront étanches. Un test d'étanchéité sera réalisé avant la mise en service, puis tous les CINQ ANS,
- 3 - **Les stockages** même temporaires, de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DDASS, excepté pour les cuves à fuel à usage familial, qui seront conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouies,
- 4 - **Les dépôts de déchets de tous types** (organiques, chimiques, inertes, radioactifs ...) ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des Installations Classées. Une étude de leur impact sur le point d'eau sera réalisée et soumise à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène,
- 5 - **Les projets d'activités** soumises à la réglementation des Installations Classées, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène, à la charge du demandeur. Les activités existantes seront mises en conformité avec la réglementation des Installations Classées,
- 6 - **La création de bâtiments** liés à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau. Les activités existantes seront mises en conformité avec le Règlement Sanitaire Départemental,
- 7 - **Le code** des bonnes pratiques culturales sera strictement respecté,
- 8 - **L'utilisation de produits phytosanitaires** est autorisée sous réserve que les préparations, rinçages, vidanges et rejets des emballages soient réalisés hors des périmètres de protection et que le code des bonnes pratiques culturales en vigueur soit respecté,

En cas de constatation de la dégradation de la potabilité de l'eau prélevée ayant pour cause l'usage excessif de ces produits, une limitation d'emploi plus contraignante, avec norme à respecter pourra être imposée.

- 9 - **La création de carrière** ne pourra s'effectuer que sous réserve d'une extraction hors nappe avec maintien d'une épaisseur minimale de 3 mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux,
- 10 - **Les nouveaux prélèvements d'eau** par pompage seront soumis à autorisation du Préfet. Les prélèvements existants seront mis en conformité.

IV- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION

- Les tests d'étanchéité des canalisations, fosses et aires prévus ci-dessus seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur et dans les règles de l'art et le compte rendu transmis à la DDASS par la collectivité.

- Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôles, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

DELAIS

ARTICLE HUIT - Les installations, activités, et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations dans un délai maximal de DEUX ANS.

REGLEMENTATION des ACTIVITES, INSTALLATIONS et DEPOTS dont LA CREATION ou LA MODIFICATION est POSTERIEURE au PRESENT ARRETE

ARTICLE NEUF - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification devra faire connaître son intention à l'administration concernée (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ou Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera faite par un géologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

REALISATION des OPERATIONS de CLOTURE

ARTICLE DIX - Les travaux de consolidation de la clôture du périmètre de protection immédiate devront être réalisés sans délai par le Syndicat, de façon efficace, à sa diligence et à ses frais. Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt fera dresser un procès-verbal constatant la réalisation des opérations de clôture.

PUBLICITE FONCIERE

ARTICLE ONZE - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Une notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS est chargé d'effectuer ces formalités.

DEPENSES CONSECUTIVES à l'APPLICATION de l'ARRETE

ARTICLE DOUZE - Le syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS pourvoira aux dépenses nécessaires à l'application de cet arrêté tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

CONTROLE de LA QUALITE des EAUX

ARTICLE TREIZE - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique : le contrôle de leur qualité ainsi que celui du fonctionnement des dispositifs de traitement seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

MESURES EXECUTOIRES

ARTICLE QUATORZE - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de CHOZEAU-PANOSSAS, le Sous Préfet de LA TOUR DU PIN, les Maires de PANOSSAS et de VEYSSILIEU, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation de celui-ci sera adressée au Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement et au Directeur Départemental de l'Equipe-ment.

Cet arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Isère.

GRENOBLE, le 22 NOV 1994

LE PREFET,


Jacques VINCENT


Le Secrétaire Général,

JACQUES LAUGA

