

Commune de Mézy-Moulins

Plan Local d'Urbanisme

Document n°4.1 : Pièce écrite

Règlement

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

3 avril 2018

approuvant le **Plan Local
d'Urbanisme** de la commune
de Mézy-Moulins

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



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 7

<i>Champs d'application territoriale du plan</i>	7
<i>Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations</i>	7
<i>Divisions du territoire en zones</i>	7
<i>Mentions graphiques</i>	8
<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	9
<i>Patrimoine archéologique</i>	9

TITRE II :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

CHAPITRE 1 ZONE UA..... 10

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 11

<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	11
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	12

SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 12

<i>Hauteur des constructions</i>	12
<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	13
<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	13
<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	13
<i>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</i>	13
<i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	18
<i>Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger</i>	18

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 20

<i>Accès</i>	20
<i>Voirie</i>	20
<i>Eau potable</i>	20
<i>Assainissement</i>	21
<i>Communications électroniques</i>	21

CHAPITRE 2 ZONE UE..... 22

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 22

<i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	22
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	22

SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 23

<i>Hauteur des constructions</i>	23
<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	23
<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	23
<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	23
<i>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</i>	23
<i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	24
<i>Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger</i>	24

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 25

<i>Accès</i>	25
--------------------	----

Voirie	25
Eau potable	25
Assainissement	25
Communications électroniques.....	26
CHAPITRE 3 ZONE UZ	27
<i>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>27</i>
Occupations et utilisations du sol interdites.....	27
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	27
<i>SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	<i>28</i>
Hauteur des constructions	28
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	28
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	28
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	29
<i>SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</i>	<i>30</i>
Accès.....	30
Voirie	30
Eau potable	31
Assainissement	31
Communications électroniques.....	31
TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	32
CHAPITRE UNIQUE ZONE 1AU	32
<i>SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>33</i>
Occupations et utilisations du sol interdites.....	33
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	33
<i>SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....</i>	<i>34</i>
Hauteur des constructions	34
Objectif de densité minimale de construction	34
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	34
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	35
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	35
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....	39
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	39
Espaces libres et plantations.....	39
<i>SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....</i>	<i>40</i>
Accès.....	40
Voirie	40
Eau potable	41
Assainissement	41
Communications électroniques.....	41

TITRE IV :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 42

CHAPITRE UNIQUE ZONE A..... 42

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 42

Occupations et utilisations du sol interdites..... 43

Occupations et utilisations du sol admises sous condition 43

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... 44

Hauteur des constructions 44

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 44

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 45

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 45

Espaces libres et plantations. 49

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 50

Eau potable 50

Assainissement 50

Communications électroniques..... 50

TITRE V :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 51

CHAPITRE UNIQUE ZONE N 51

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 51

Occupations et utilisations du sol interdites..... 52

Occupations et utilisations du sol admises sous condition 52

SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... 53

Règles maximales d’emprises au sol..... 53

Hauteur des constructions 53

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 53

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 53

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... 54

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures..... 54

Espaces libres et plantations..... 58

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX..... 58

Alimentation en eau potable..... 58

Assainissement 58

Communications électroniques..... 59

TITRE VII : ANNEXES AU REGLEMENT..... 60

ANNEXE N°1 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES 61

ANNEXE N°2 REGLEMENT ET ZONAGE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA

RIVIERE MARNE APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 16 NOVEMBRE 2007 63

Lexique National d'Urbanisme

⇒ Annexe

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

⇒ Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

⇒ Construction

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

⇒ Construction existante

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

⇒ Emprise au sol

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

⇒ Extension

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

⇒ **Façade**

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

⇒ **Gabarit**

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

⇒ **Hauteur**

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

⇒ **Limites séparatives**

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

⇒ **Voies ou emprises publiques**

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

Titre I : Dispositions Générales

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

Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Mézy-Moulins.

Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111.26. : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Divisions du territoire en zones

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

- **LES ZONES URBAINES**

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

- **LES ZONES A URBANISER.**

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

- **LES ZONES AGRICOLES**

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

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

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

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Mentions graphiques

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- ➡ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
- ➡ Les chemins de randonnées inscrits au Plan Départementale d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
- ➡ Les plantations à créer.
- ➡ Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Les prescriptions figurent dans le règlement.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3). La zone 1AU est soumise à une Orientation d'Aménagement qui devra être respectée.

Patrimoine archéologique

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

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 ZONE UA

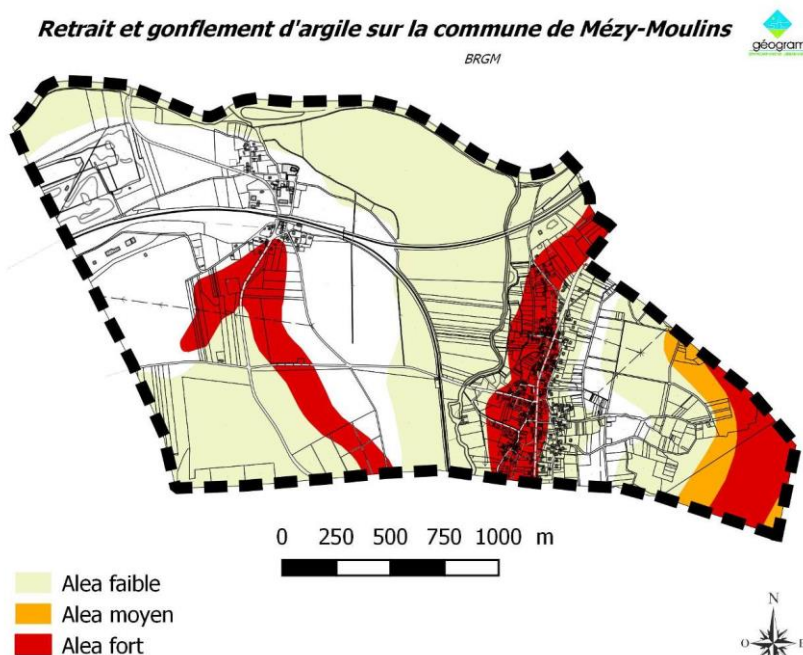
Définition de la zone

Zone urbaine regroupant les zones bâties du hameau de Moulins et du hameau de Mézy dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Informations

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.
- Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.
- Cette zone est comprise en partie en secteur d'aléa fort « retrait et gonflement d'argiles »

Retrait et gonflement d'argile sur la commune de Mézy-Moulins



En zone d'aléa fort, il est recommandé :

- ✓ de réaliser des fondations suffisamment solides et ancrées de manière homogène (profondeur de l'ancrage au minimum de 1.20m)
- ✓ de rigidifier la structure du bâtiment par des chaînages internes
- ✓ d'éloigner de la construction des arbres (ou réaliser un écran anti-racines), des drains ou autres matériels de pompage
- ✓ d'utiliser des systèmes de raccordement souple pour les canalisations d'eau enterrées pour éviter leur rupture.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les remblais ou exhaussements du sol généralisés à la parcelle.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

- ❖ Le premier niveau habitable des constructions sera édifié au minimum à 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini. Il en va de même pour toutes les ouvertures de la construction.
- ❖ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- ❖ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
 - les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire ;
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;
- ❖ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies principales de desserte.
- Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut-être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ Dispositions générales

- Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par

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

- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

➤ **Les constructions d'habitation, annexes et extensions**

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°. Les annexes et extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle. Les annexes non accolées à la construction principale pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.

- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ✓ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ✓ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille
 - ✓ En zinc ou panneaux d'aciers lisses
 - ✓ En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ les toitures terrasses,
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

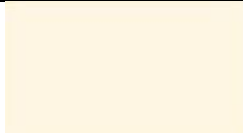
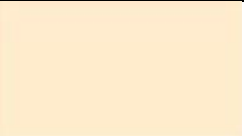
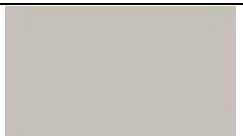
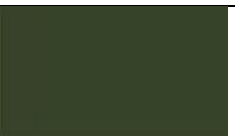
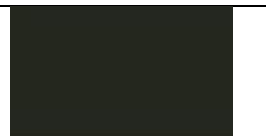
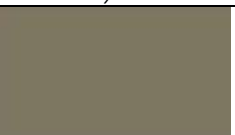
Revêtement des constructions

- Les enduits doivent être de tonalité beige, grège ou approchant. Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Les annexes et dépendances devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Sont interdits :
 - Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
 - Les enduits de ton blanc.
 - La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
 - Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Les ouvertures

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

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

- **Le blanc est également autorisé.**

➤ **Construction à vocation d'activités**

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ **Constructions diverses**

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et les activités restent soumises aux règles ci-dessus. Des adaptations demeureront toutefois possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

➤ **Les clôtures**

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.50 mètres, en pierre de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.50 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

➤ **Dispositions particulières**

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

- Sont protégés au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - Les lavoirs : lavoirs rue de Paroy, lavoir du Patis et lavoir du Bas Laval.
 - Le Moulin Babet

- Le bâtiment de pompe en face de la mairie
- La salle communale
- La tour de la construction située en face de l'église
- La fontaine
- Le bâtiment accueillant l'ancien alambique

Ces bâtiments seront conservés ou reconstruits à l'identique.

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

- Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.
- Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

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

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat. De plus, un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.
- Construction à usage commercial : pour les établissements d'une surface de vente supérieure à 200 m², il sera créé 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.
- Autres activités : La surface affectée au stationnement est égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des

véhicules peut-être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieur à un emploi par 60 m².

Section 3 - Équipement et réseaux

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

Accès

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

Les accès directs sur la RD 1003 sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

Voirie

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 6 m.

Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

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

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

Communications électroniques

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

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMENTS RESERVES

Emplacement réservé créé au sein de la zone UA.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
2	Passage de réseaux	440m ²	Commune de Mézy-Moulins
3	Elargissement du chemin	80 m ²	Commune de Mézy-Moulins

CHAPITRE 2 ZONE UE

Définition de la zone

Zone urbaine réservée aux équipements publics.

Informations

- Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

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

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

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

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

- Non réglementé.

Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou

n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger

Il n'est pas fixé de règle.

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

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

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Voirie

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

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

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- Eaux résiduaires industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions

constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique justifiée et validée par les autorités compétentes.

Communications électroniques

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

CHAPITRE 3 ZONE UZ

Définition de la zone

Zone urbaine regroupant la zone d'activités économique située au hameau de Mézy dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions à vocation économique.

Informations

- Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

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

Occupations et utilisations du sol interdites

- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les habitations à l'exception de l'article ci-après.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

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

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

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

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

Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- Il n'est pas fixé de règle.

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

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les clôtures sur rue seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Les clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité ; elles devront être peintes ou enduites.

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

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

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

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

Construction à usage de bureaux

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

Construction à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

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

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

Construction à usage commercial

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

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Voirie

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

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

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Communications électroniques

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

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMENTS RESERVES

Sans objet pour la zone UZ.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE UNIQUE ZONE 1AU

Définition de la zone

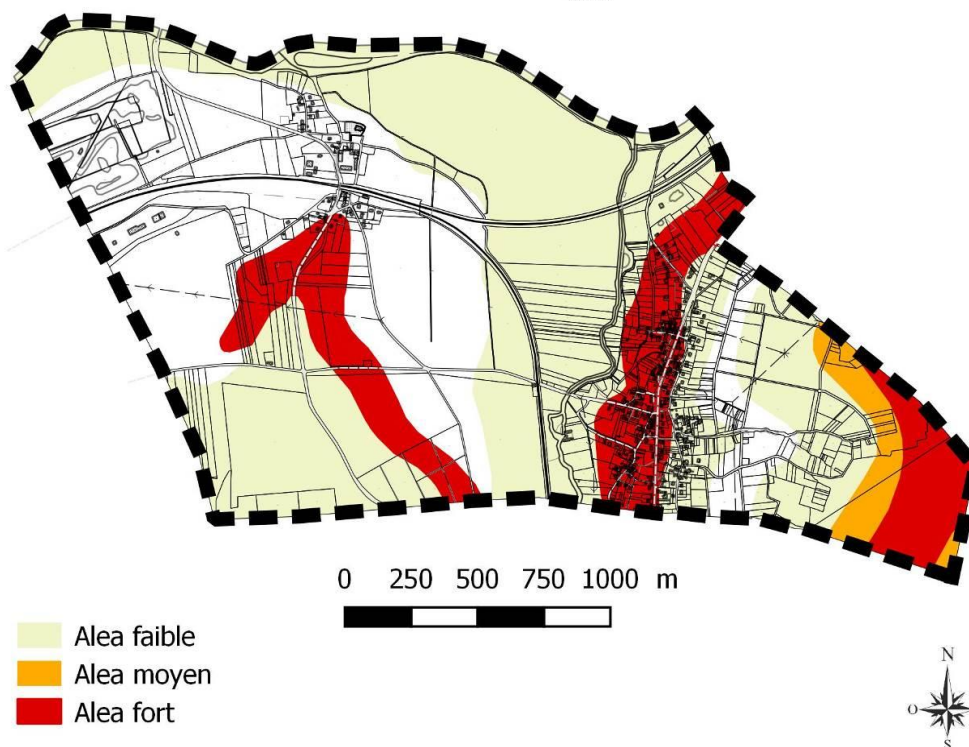
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette zone est soumise à Orientation d'Aménagement (cf document n°3).

Informations

- Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe n°5.2.D, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992 et à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003.
- Cette zone est comprise en secteur d'aléa fort « retrait et gonflement d'argiles »

Retrait et gonflement d'argile sur la commune de Mézy-Moulins

BRGM



En zone d'aléa fort, il est recommandé :

- ✓ de réaliser des fondations suffisamment solides et ancrées de manière homogène (profondeur de l'ancrage au minimum de 1.20m)
- ✓ de rigidifier la structure du bâtiment par des chaînages internes
- ✓ d'éloigner de la construction des arbres (ou réaliser un écran anti-racines), des drains ou autres matériels de pompage
- ✓ d'utiliser des systèmes de raccordement souple pour les canalisations d'eau enterrées pour éviter leur rupture.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

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

Occupations et utilisations du sol interdites

- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- Les activités industrielles,
- Les activités artisanales,
- Les activités agricoles,
- Les entrepôts,
- Les commerces,
- les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés ci-après ;

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où ces opérations couvrent l'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, prévus aux orientations d'aménagement sectoriel.
- les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des

constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

- ❖ Le premier niveau habitable des constructions sera édifié au minimum à 0,30 m au-dessus du niveau du terrain fini. Il en va de même pour toutes les ouvertures de la construction.
- ❖ La hauteur des constructions ne peut excéder :
 - un rez-de-chaussée + comble aménageable (R+Combles),
 - 9 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.
- ❖ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Objectif de densité minimale de construction

- Une intensité résidentielle d'au moins 15 logements à l'hectare est demandée.
- De plus il sera réalisé au moins 50% de logements locatifs.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et 10 mètres par rapport à la RD 1003. Le recul maximum de la façade arrière de la construction principale sera de 25 mètres par rapport à l'alignement
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au

moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

- La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 m.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°. Les annexes et extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle. Les annexes non accolées à la construction principale pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ✓ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ✓ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille
 - ✓ En zinc ou panneaux d'aciers lisses
 - ✓ En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,

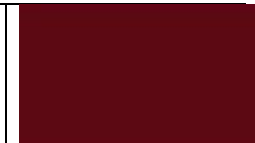
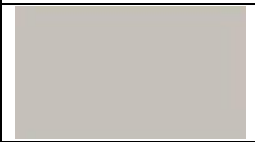
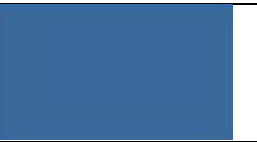
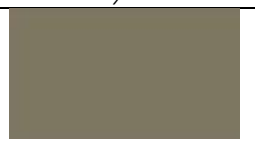
- ✓ les toitures terrasses,
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

Revêtement des constructions

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

Les ouvertures

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

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

- **Le blanc est également autorisé.**

Les clôtures

- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.50 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour chaque lot créé, 30% de la surface sera maintenue en espace non imperméabilisé.

Espaces libres et plantations.

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

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

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

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

- constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- De plus, dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour 2 logements.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

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

Les accès directs sur la RD 1003 sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

Voirie

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 8 m.

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

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Communications électroniques

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

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE ZONE A

Définition de la zone

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

- le secteur Ac ou les carrières sont autorisées.
- le secteur Av englobant les terrains compris dans la zone d'appellation « Champagne ».

Informations

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels

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

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Les carrières à l'exception du secteur Ac (sous condition d'une remise en état permettant la reprise d'une activité agricole après exploitation).
- Au sein du secteur Av, toutes les constructions nouvelles.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 60m². Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60m².
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

- Au sein du secteur Av, sont seulement admis :
 - Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires à l'exploitation viticole,
 - Les ouvrages hydrauliques,
 - Les ouvrages viticoles.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée + un étage + combles aménageables.

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ **Dispositions générales**

- Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

➤ Les constructions d'habitation, annexes et extensions

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°. Les annexes et extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle. Les annexes non accolées à la construction principale pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ✓ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ✓ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille
 - ✓ En zinc ou panneaux d'aciers lisses
 - ✓ En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ les toitures terrasses,
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),

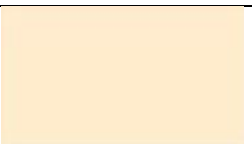
- ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

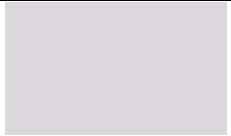
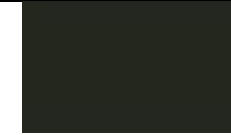
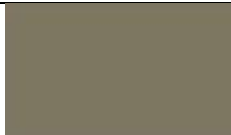
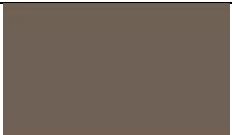
Revêtement des constructions

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

Les ouvertures

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

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

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

- **Le blanc est également autorisé.**

➤ **Les clôtures**

- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.50 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

➤ **Dispositions particulières**

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

➤ **Construction à vocation d'activités**

- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc...) est interdit.
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée, excluant le blanc.
- Sont interdites les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes, les entourages de baies et les portes).
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun foncé ou d'un autre ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

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

Espaces libres et plantations.

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

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

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

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles : Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique.

Communications électroniques

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

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE UNIQUE ZONE N

Définition de la zone

La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Cette zone comprend le secteur Nh réservé à l'accueil d'habitations légères de loisirs.

Informations

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

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rappels :

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

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article ci-après.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le remblaiement des mares identifiées au document graphique.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- ✓ Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 60m². Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60m².
- ✓ Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher ;
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- ✓ Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.
- ✓ Au sein du secteur Nh, sont également admises les habitations légères de loisirs.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Règles maximales d’emprises au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

Hauteur des constructions

Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

➤ Dispositions générales

- Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
 - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

➤ Les constructions d'habitation, annexes et extensions

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Le niveau du rez-de-chaussée doit être défini de manière à permettre un accès sans remblai créant des effets de butte. Au besoin des perrons peuvent être proposés.
- Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteur différente.

Toitures

- Les constructions seront recouvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimum de 40 à 45°. Les annexes et extensions accolées à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière ; à l'exception des vérandas pour lesquelles il n'est pas fixé de règle. Les annexes non accolées à la construction principale pourront présenter une pente plus réduite ou un toit terrasse.
- Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les couvertures seront réalisées avec l'un des matériaux suivants :
 - ✓ En petites tuiles plates traditionnelles de terre cuite de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille.
 - ✓ En tuiles à emboîtement d'aspect plat de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille
 - ✓ En zinc ou panneaux d'aciers lisses
 - ✓ En vitrage clair.
- Pourront cependant être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
 - ✓ les toitures et les murs végétalisés,
 - ✓ les toitures terrasses,
 - ✓ les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables),
 - ✓ les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires),
 - ✓ tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions.

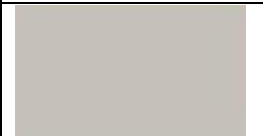
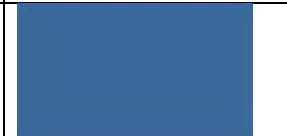
- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

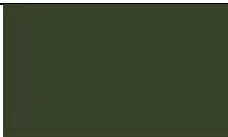
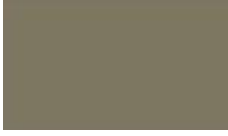
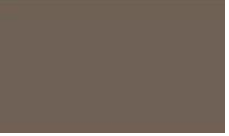
Revêtement des constructions

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

Les ouvertures

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

				
RAL 1013 beige	RAL 1014 beige	RAL 1015 beige	RAL 3004 rouge lie de vin	RAL 3005 rouge lie de vin
				

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

- **Le blanc est également autorisé.**

➤ **Les clôtures**

- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, d'un treillage ou de tout autre dispositif à claire voie. La hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.50 mètres.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
 - Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

➤ **Dispositions particulières**

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
 - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
- Abris de jardin : leur superficie maximale est limitée à 20m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

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

Espaces libres et plantations

Il n'est pas fixé de règle.

SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 - Équipement et réseaux

SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif en cas d'impossibilité technique. Il est recommandé d'utiliser un dispositif enterré de récupération des eaux.

Communications électroniques

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

SOUS-SECTION 3 – EMBLEMENTS RESERVES

Emplacement réservé créé au sein de la zone N.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Protection du polissoir	310 m ²	Commune de Mézy-Moulins
2	Passage de réseaux	440m ²	Commune de Mézy-Moulins
3	Elargissement du chemin	30 m ²	Commune de Mézy-Moulins

Titre VII : Annexes au règlement

ANNEXE N°1 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES
--

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

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

EN REVANCHE, INVASIVES, LES ESPECES SUIVANTES SONT PROSCRITES :
--

➤ **Espèces arborescentes et arbustives :**

- | | |
|--|--|
| ○ Arbre aux papillons (<i>Buddleja davidii</i>) | ○ Noyer du Caucase (<i>Pterocarya fraxinifolia</i>) |
| ○ Cerisier d'automne (<i>Prunus serotina</i>) | ○ Rhododendron de la Mer noire (<i>Rhododendron ponticum</i>) |
| ○ Cornouiller blanc (<i>Cornus alba</i>) | ○ Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) |
| ○ Cornouiller soyeux (<i>Cornus sericea</i>) | ○ Rosier du Japon (<i>Rosa rugosa</i>) |
| ○ Cytise commun (<i>Laburnum anagyroides</i>) | ○ Spirée blanche (<i>Spirae alba</i>) |
| ○ Érable négondo (<i>Acer negundo</i>) | ○ Spirée de Douglas (<i>Spirae douglasii</i>) |
| ○ Fausse spirée (<i>Sorbaria sorbifolia</i>) | ○ Sumac de Virginie (<i>Rhus typhina</i>) |
| ○ Faux pistachier (<i>Staphylea pinnata</i>) | ○ Symphorine blanche, Arbre aux perles (<i>Symphoricarpos albus</i>) |
| ○ Goji ou Lyciet de Barbarie (<i>Lycium barbarum</i>) | ○ Vigne-vierge (<i>Parthenocissus inserta</i>) |
| ○ Mahonia à feuilles de houx (<i>Mahonia aquifolium</i>) | |

➤ **Espèces herbacées :**

- | | |
|---|---|
| ○ Ambroisie (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>) | ○ Renouée du Japon (<i>Fallopia japonica</i>) |
| ○ Asters américains (<i>Aster lanceolatus</i> , <i>Aster salignus</i> , <i>Aster novi-belgii</i>) | ○ Renouée de Sakhaline (<i>Fallopia sachalinensis</i>) |
| ○ Balsamine du Cap (<i>Impatiens capensis</i>) | ○ Renouée hybride des 2 précédente (<i>Fallopia x bohemica</i>) |
| ○ Balsamine de l'Himalaya (<i>Impatiens glandulifera</i>) | ○ Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca americana</i>) |
| ○ Berce du Caucase (<i>Heracleum mantegazzianum</i>) | ○ Verge d'or du Canada (<i>Solidago canadensis</i>) |
| ○ Ludwgies (<i>Ludwigia grandiflora</i> , <i>Ludwigia peploides</i>) | ○ Verge d'or géante (<i>Solidago gigantea</i>) |
| ○ Persicaire de l'Himalaya (<i>Persicaria wallichii</i>) | |

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

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

Plan de Prévention du Risque inondation

Département de l'Aisne

Rivière Marne



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

Règlement



SOMMAIRE

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



Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

- Une zone «rouge»

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

- Une zone «bleue»

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

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

- Une zone «blanche»

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

2/22

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

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

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

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

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

1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

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

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

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

1.3 - Effets du PPR

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

3/22

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

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

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

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

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

1.4 - Révision du PPR

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

1.5 - Cotes altimétriques de crue

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

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

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

1.6 - Procédures d'alerte

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

4/22

Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

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

Article 2.1 - Interdictions

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

5/22

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

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

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

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

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



Article 2.2 - Autorisations sous conditions

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

7/22

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Article 2.3 - Autres dispositions applicables aux biens existants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

11/22

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

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

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



Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

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

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

Article 3.1 - Interdictions

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

13/22

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

14/22

Article 3.2 - Autorisations sous condition

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Article 3.3 - Autres dispositions applicables aux biens futurs

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

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

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

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

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

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

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

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



Article 3.4 - Autres dispositions applicables aux biens existants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PPR inondations de la rivière Marne - règlement
Août 2005

19/22

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

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

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



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

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

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

Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

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



Article 5 – Recommandations

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

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

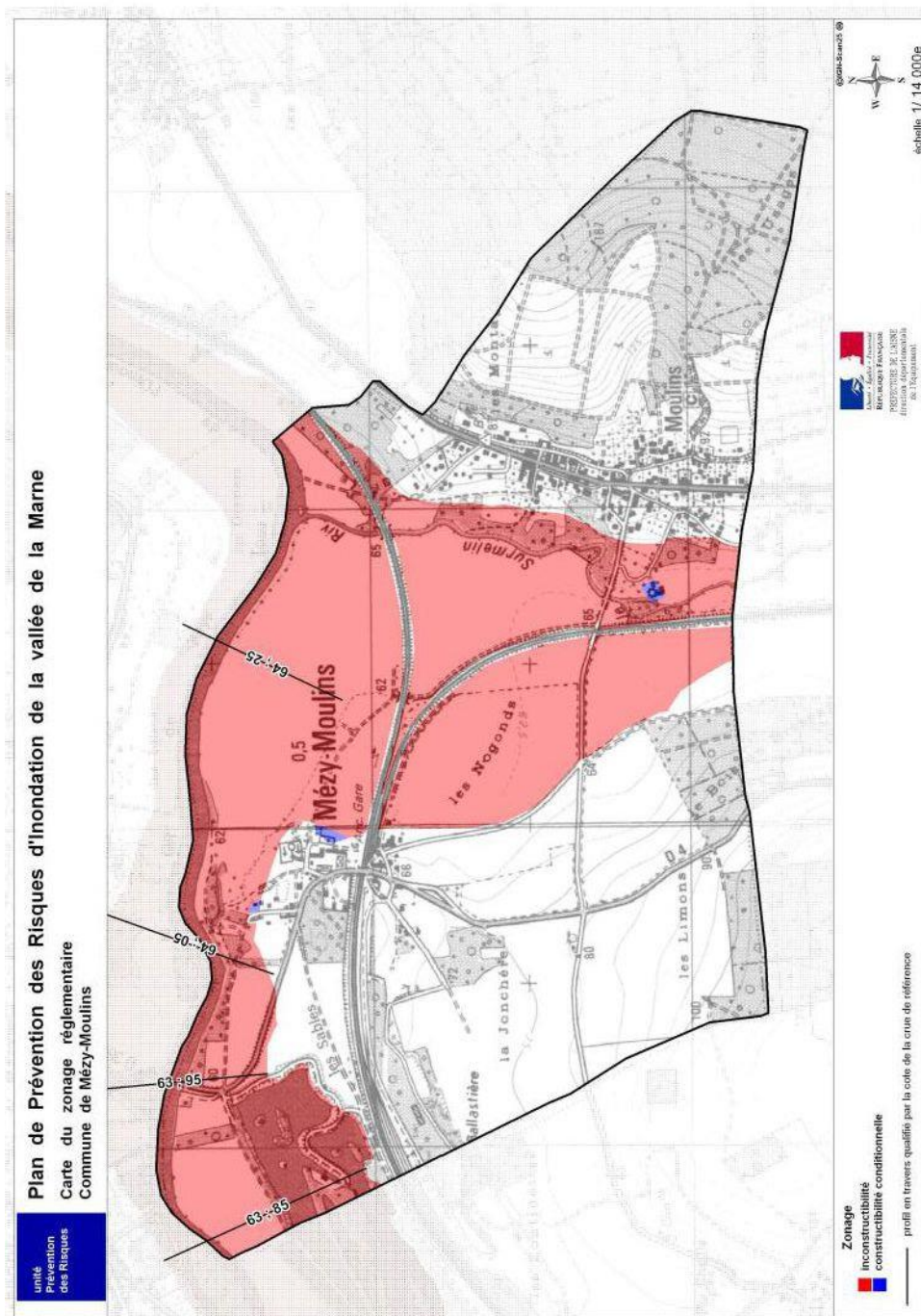
2- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

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

Article 5.2 – recommandation applicable en zone blanche

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





Règlement

Plan Local d'Urbanisme de MEZY-MOULINS