SOMMAIRE

Document initial le : 30/03/2011 **51234**

Révision simplifiée approuvée le : 30/03/2011 **51234**

Chapitre : 1AU-2AU

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE D'ESCLAVOLLES-LUREY

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PRÉFECTURE
- 4 AOUT 2009
D'ÉPERNAY

REGLEMENT 3

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 15 octobre 2007

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 8 JUIL. 20[illegible]

Le Maire
Pierre ANCELIN

de l'habitat au développement local
CDHU
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : zone UD

Chapitre 2 : zone UE

TITRE III : Dispositions à applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : zone 1AU

Chapitre 2 : zone 2AU

TITRE IV : Dispositions à applicables à la zone agricole

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune d'**ESCLAVOLLES-LUREY**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

1 Sont et demeurent applicables sur le territoire communal conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1er octobre 2007)
Art. *R. 111-1 *(D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, I et 26, al. 1er mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4,* Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.
Toutefois :
a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L.421-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

7 - Les servitudes d'utilité publique conforment à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.
Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.
Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23,

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprend les zones :
  - UD
  - UE

- Les zones d'urbanisation future sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et sont composées des zones :
  - 1AU qui comprend les secteurs 1AUa et 1AUe
  - 2AU

- Les zones agricoles, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « A » elles sont regroupées au titre IV du présent règlement

- Les zones naturelles, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N » elles sont regroupées au titre V du présent règlement qui comprend les secteurs :
  - Na : à vocation de loisirs en accompagnement des plans d'eau issus de l'exploitation de granulats.
  - Nj : à vocation de jardins et de vergers à préserver
  - Nh : d'habitat diffus

- Les emplacements réservés, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :
  - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier
  - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée
  - Les éléments identifiés au titre de l'art L123-1 7° sont repérés sur les documents graphiques

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

1.**Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12d.

2.**Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable;

3.**Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7°sont soumises à déclaration préalable

6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

   1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.

   2/ Dans le reste de la commune : les opérations de lotissement définies par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :

   les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m2 et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre

   Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m2.

   Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m2.

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur le plan de zonage.

DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements éventuellement moyennant la mise en place d'une participation . Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

. des parties actuellement non urbanisées,
. de la gestion économe de l'espace,
. de la qualité des terres agricoles,
. de l'intérêt des sites et milieux naturels,
. etc.....

La zone UD

- Zone destinée principalement à l'habitat dense elle couvre l'ensemble des partie urbanisée ou immédiatement urbanisables du territoire communal d'ESCLAVOLLES-LUREY.

La zone UE

- Zone destinée à l'accueil des activités économiques

II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

Deux zones composent cet ensemble :

La zone 1AU d'urbanisation à court moyen terme qui comprend

- **Le secteur 1 AUa** d'urbanisation à court terme à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation
- **Le secteur 1 AUe** à vocation d'accueil d'activités économiques

L'urbanisation de ces secteurs pourra se faire :

- Au coup par coup ou par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement

Le secteur 2 AU d'urbanisation à long terme à vocation d'accueil des constructions à vocation d'habitat

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Par une **modification** du Plan Local d'Urbanisme dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par la conseil municipal.

III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

trois secteurs ont été prévus :

- **Na**, à vocation de loisirs
- **Nh**, à vocation d'habitat diffus
- **Nj** à vocation de jardins et de vergers

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UD correspond à l'espace urbanisé de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, des services et des activités économiques non nuisantes et compatibles avec son affectation dominante.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Une partie de la zone UD est concernée par l'application du PPRI Seine Aval et les règles propres à ce document s'imposent indépendamment des règles définies dans le présent règlement.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28.

- Les éléments naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetées

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles à usage d'élevage,
- les bâtiments industriels
- les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités qui par leur nature sont incompatibles avec la proximité des habitations
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m²
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les antennes de radio-téléphonie mobile
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété
- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques,
- les parcs d'attraction
- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules

UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'équipements collectifs ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- l'agrandissement ou la transformation d'établissement industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 sous réserve que leur reconstruction ne génère des contraintes supplémentaires vis à vis du caractère général de la zone à savoir l'habitat.

- Les constructions à vocation agricole sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone, sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations,

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

- Tout accès nouveau sur la RD 51 est interdit ; à l'exception du déplacement d'un accès existant nécessaire pour des raisons de sécurité.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privés devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) de faire demi-tour

UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire et du Président de la Communauté de Communes

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus des ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetées directement dans le réseau public,

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

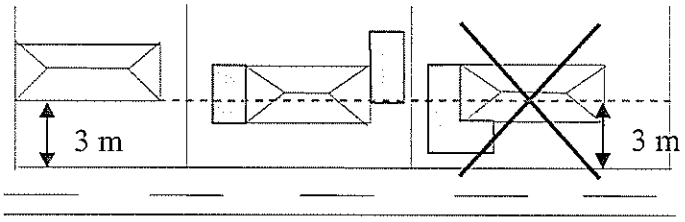
- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 3 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusque dans le prolongement de la façade sur rue.



- en l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise des voies se substitue

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition),

- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie

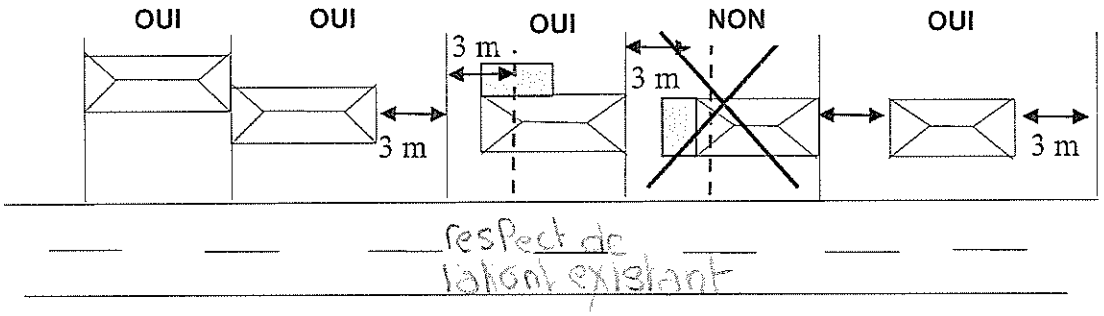
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions peut se faire soit :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 5 m (mesurée à l'égout du toit) ou pour édifier des bâtiments contiguës de hauteur sensiblement équivalente
  - en respectant un recul minimum de 3 m



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité

- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sauf dans le cas de constructions à usage d'habitation où une distance minimale de 4 m est à respecter. Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas de vis à vis.

UD 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir des espaces libres de toute construction pour le stationnement des véhicules à l'intérieur de la propriété.

- Dans les secteurs concernés par l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les dispositions de ce dernier s'applique, à savoir en zone bleue une emprise au sol maximale de 20% (remblais compris) est autorisée.

UD 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - habitation : 11 m au faitage
  - construction isolée (garages,...) 6 m au faitage
  - bâtiments d'activités : 12 m au faitage

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel

- dans le cas de terrain situé en pente, la hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UD 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes
  - la morphologie, la couleur, la pente des toits
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
  - le traitement et la coloration des façades

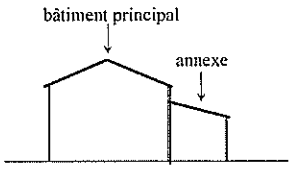
- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine ou durable sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

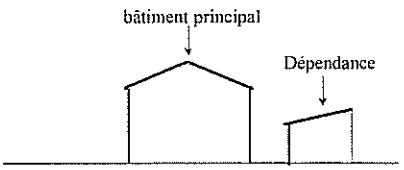
Sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :

- Les toitures à un pan, terrasse et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou adossée à un mur existant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².





- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 25° et 45° selon le type de couverture employé.

- Les toitures terrasses sont toutefois autorisées dans le cadre d'une extension existante

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires
- les clôtures peuvent être constituées de :
  - haies vives doublées ou non de grillage
  - de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
  - de murets surmontés d'éléments métalliques, ou en bois ou matériaux d'aspect similaire, doublés ou non d'une haie

- de murs pleins

- la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m, piliers et portails exclus. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UD 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Un minimum de deux places de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinées à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.

- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :
  - 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
  - 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UE est un espace destiné à l'accueil et au développement des activités industrielles, artisanales et commerciales.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de ce qui est mentionné à l'article UE 2

- les garages collectifs de caravanes ouverts

- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété

- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article UE 2

- les parcs d'attraction

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général

- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules non liés à une activité présente dans la zone

UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UE.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone (activités) et dès l'instant où elles ne génèrent pas des contraintes pour des zones d'habitat ou à vocation d'habitat situées à proximité.

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités présentes dans la zone et sous réserve que ces logements s'insèrent dans le volume des bâtiments d'activités

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, dès l'instant où leur périmètre d'exclusion n'affecte pas des zones à vocation d'habitat

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone, sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

- Tout accès nouveau sur la RD 51 est interdit ; à l'exception du déplacement d'un accès existant nécessaire pour des raisons de sécurité.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire et du Président de la Communauté de Communes

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus des ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetées directement dans le réseau public,

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété.

UE 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir des espaces libres de toute construction pour le stationnement des véhicules à l'intérieur de la propriété.

UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - bâtiments d'activités : 15 m au faitage

- Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel (silos, boisseau de chargement, tour de réfrigération,...), pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement. Toutefois cette hauteur exceptionnelle ne devra en aucun cas être supérieure à 30 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UE 11 ASPECT EXTERIEUR

Forme :
- Les bâtiments devront présenter des formes simples facilitant leur insertion dans le paysage environnant

Matériaux et couleurs :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Clôtures :

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UE 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, le nombre de place de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- les surfaces libres de construction, notamment dans une bande de 5 m par rapport à la limite d'emprise devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté comportant des espaces engazonnés et des arbres de haute tige

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

⚠ Règlement modifié
Voir "Règlement (extrait) zone 1AU" du 30/03/11

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.
Elle comprend :
un secteur **1AUa**, destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat. Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Les aménagements à réaliser devront être compatibles, le cas échéant, avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement.
un secteur **1AUe**, destiné à accueillir des constructions et installations destinées aux activités économiques.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Une partie de la zone 1AU est concernée par l'application du PPRI Seine Aval et les règles propres à ce document s'imposent indépendamment des règles définies dans le présent règlement.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

1 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Secteur 1AUa sont interdits :

- les bâtiments agricoles
- les bâtiments industriels
- les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités qui par leur nature sont incompatibles avec la proximité des habitations
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 100 m²
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété
- les dépôts de toute nature
- les antennes de radio-téléphonie mobile

Secteur 1AUe sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 1AUE 2
- les constructions à vocation agricole
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété
- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 1AU 2
- les parcs d'attraction

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général

- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules non liés à une activité présente dans la zone

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Secteur 1 AUa

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'équipements collectifs ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

- Les constructions isolées sous réserve qu'elles s'insèrent dans un principe global d'aménagement et qu'elles ne viennent pas hypothéquer un développement cohérent et global du secteur

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

Secteur 1AUe

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités présentes dans la zone et sous réserve que ces logements s'insèrent dans le volume des bâtiments d'activités.

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement dès l'instant où leur périmètre d'exclusion n'affecte pas une zone à vocation d'habitat.

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1 AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

<u>Secteur 1AUe</u>

- Tout accès sur la RD 51 devra faire l'objet d'un accord du service gestionnaire de voirie. Pour des raisons de sécurité la réalisation d'un accès unique à la zone pourra être exigée.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privés devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) de faire demi-tour

1 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire et du Président de la Communauté de Communes

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus des ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetées directement dans le réseau public,

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

1 AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

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

Secteur 1AUa

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

- en l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise des voies se substitue

Secteur 1AUe

- Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise

Ces règles ne s'appliquent pas :

- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie

- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

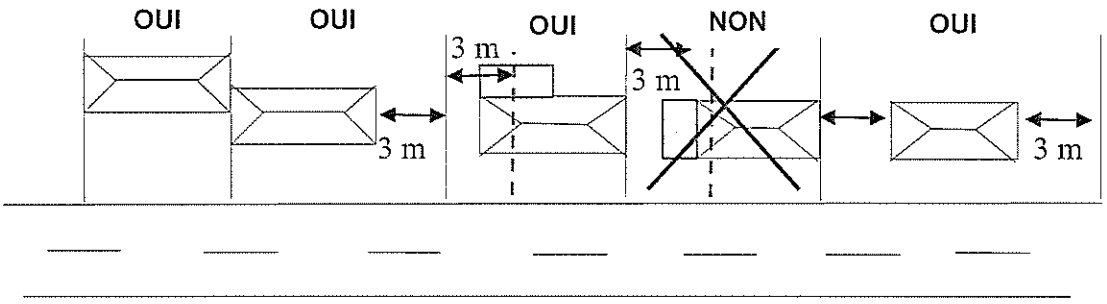
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>Secteur 1AUa</u>

- L'implantation des constructions peut se faire soit :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 5 m (mesurée à l'égout du toit) ou pour édifier des bâtiments contiguës de hauteur sensiblement équivalente
  - en respectant un recul minimum de 3 m



<u>Secteur 1AUe</u>

- L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives ; toutefois en limite avec une zone à vocation d'habitat ce recul doit être égal à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité

- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Secteur 1 AUa

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sauf dans le cas de constructions à usage d'habitation où une distance minimale de 4 m est à respecter. Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas de vis à vis.

Secteur 1 AUe

- Non réglementé

1 AU 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir des espaces libres de toute construction pour le stationnement des véhicules à l'intérieur de la propriété.

1 AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel est fixée à :

Secteur 1AUa

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - habitation : 11 m au faitage
  - construction isolée (garages,...) 6 m à au faitage
  - bâtiments d'activités : 12 m au faitage

- dans le cas de terrain situé en pente, la hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

- D'une manière générale la hauteur des constructions à vocation d'habitation devra au plus être égale à la moitié de largeur de la façade de la construction.

Secteur 1AUe

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - bâtiments d'activités : 12 m au faitage

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel (silos, boisseau de chargement, tour de réfrigération,...), pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement. Toutefois cette hauteur exceptionnelle ne devra en aucun cas être supérieure à 30 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Secteur 1 AUa

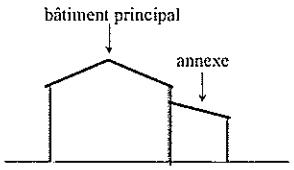
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

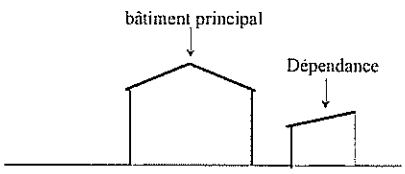
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes
  - la morphologie, la couleur, la pente des toits
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
  - le traitement et la coloration des façades

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou adossée à un mur existant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².





- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 25° et 45° selon le type de couverture employé.

- Les toitures terrasses sont toutefois autorisées dans le cadre d'une extension existante

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires

les clôtures peuvent être constituées de :

- haies vives doublées ou non de grillage
- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- de murets surmontés d'éléments métalliques, ou en bois ou matériaux d'aspect similaire, doublés ou non d'une haie
- de murs pleins

- la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m, piliers et portails exclus. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

<u>Secteur 1 AUe</u>

Forme :

- Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et de traitement

Matériaux et couleurs :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles sont réalisées elles devront présenter une simplicité de traitement 'les murs pleins sont interdits

1 AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Un minimum de deux places de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinées à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

1 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.

- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :
  - 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
  - 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement d'ensemble et à une modification du Plan Local d'Urbanisme permettant de définir les conditions réglementaires d'urbanisation de cette zone.

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

2 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

- les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés ou s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

Section II
Conditions de l'Occupation du Sol

2 AU 3 ACCES ET VOIRIE

- non réglementé

2 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Néant

2 AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

- Néant

2 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait

2 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait

2 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRCUTIONS LES UNES PER RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Néant

2 AU 9 EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 12 STATIONNEMENT

- Néant

2 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Néant,

Section III
Possibilités Maximales d'Occupation du Sol

2 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Néant

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- une partie de la zone A est concernée par l'application du PPRI Seine Aval et les règles propres à ce document s'imposent indépendamment des règles définies dans le présent règlement.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g. du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Les éléments naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetées

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

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

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés. (pylones, électriques, aérogénérateurs et équipements techniques complémentaires, ...)

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quand elles sont liées à cette activité.

- Les constructions d'habitation si elles sont liées à la présence de bâtiment d'exploitation et sont destinées au logement de l'exploitant

- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

Dans le secteur potentiel d'exploitation du sous-sol, identifié au plan de zonage conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation de la ressource alluvionnaire

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte liées au caractère de la zone.

- Tout accès nouveau sur la RD 51 est interdit ; à l'exception du déplacement d'un accès existant nécessaire pour des raisons de sécurité.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle.

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

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques et afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositifs, pour être constructible, les terrains accueillant des bâtiments à usage d'habitation ou accueillant du public devront faire une superficie minimale de 800 m².

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions à usage d'habitation

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions à usage d'activités

- les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Un recul peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées :
  - soit en limite séparative
  - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres (L=H/2 sans être inférieur à 3 m).
  - un recul supérieur pourra être exigé dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'activité en limite avec une zone à vocation d'habitat (UD ou 1AUa et 2AU)ce recul sera au minimum de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- non réglementée par le présent règlement

A 9 EMPRISE AU SOL

- aucune emprise au sol maximale n'est définie

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

Cette hauteur est fixée à :

- habitation : 11 m a faitage
- construction isolée (garages,...) 6 m au faitage
- bâtiments d'activités : 15 m au faitage

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel (silos, boisseau de chargement, tour de réfrigération,...), pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement. Toutefois cette hauteur exceptionnelle ne devra en aucun cas être supérieure à 30 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine ou durable sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

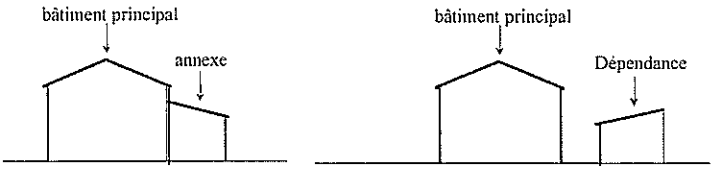
Sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et dans la composition de la construction :

- Les toitures à un pan, terrasse et/ou végétalisées
- Les panneaux solaires
- Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

Construction à usage d'habitation :

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m².



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 30° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments annexes la pente peut être ramenée à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles de la commune : ton tuile de terre cuite.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Clôtures :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,5 m Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.
- Les murs-pleins sont interdits sauf s'il constituent la continuité d'une mur plein existant
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Bâtiments d'activités :

Matériaux et couleurs

- Les bardages seront teintés ton mat, les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

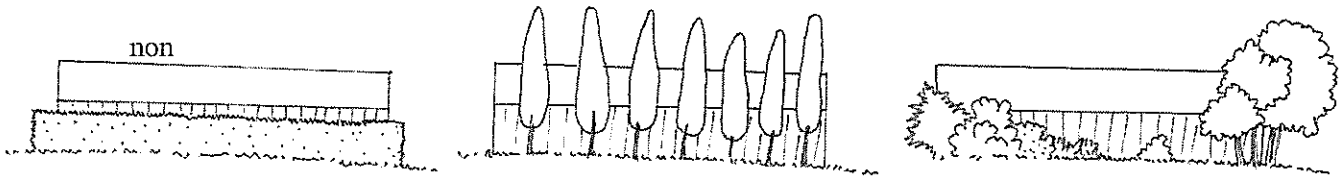
A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage



non oui

Espaces libres d'un terrain construit :

- Haies : les haies vives seront constituées de différentes essences locales, avec un minimum de trois essences différentes

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N correspond aux espaces naturels et certains espaces agricoles de la commune. Elle est identifiée afin d'être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés et la vallée de la Seine.
C'est un espace spécifique qui convient d'être préservé seules sont autorisées les constructions et installations mentionnées dans l'article R. 123-8 du code de l'Urbanisme.

Un secteur spécifique relatif à la ressource du sous-sol est identifié au sein de cette zone conformément aux dispositions de l'article R.123-11 c du code de l'urbanisme

Elle comprend :
- un **secteur Na** de loisirs
- un **secteur Nj** de jardins et vergers
- un **secteur Nh** d'habitat diffus

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Une partie de la zone N est concernée par l'application du Plan de Prévention des Risques de la Seine et les dispositions propres à cette servitude s'applique indépendamment des règles énoncées ci-après.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 c du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g. du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

- Les éléments naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichement seraient projetées

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2

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

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.
- Les cabanes de chasse à condition de respecter la réglementation en vigueur, dans la limite d'une construction par unité foncière.

Dans le secteur potentiel d'exploitation de la ressource alluvionnaire identifié au plan de zonage conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme sont autorisées :

- Les installations et les constructions nécessaires à l'exploitation et la gestion de la ressource, ces structures devant être démontées au terme de l'exploitation
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de la ressource et à la remise en état après exploitation

L'exploitation de la ressource alluvionnaire devra respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

<u>En secteur Na seules sont autorisées</u>

- Les abris de loisirs (cabane de chasse, abris de pêche, abris de loisirs,...) dans la limite de 20 m² de Surface Hors Œuvre Nette
- les constructions et installations constituant des équipements des services publics et d'intérêt collectif

<u>En secteur Nj seules sont autorisées :</u>

- les abris de jardins et les abris pour animaux de moins de 20 m²
- les constructions et installations constituant des équipements des services publics et d'intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

<u>En secteur Nh seules sont autorisées :</u>

- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol déjà construite
- les constructions et installations constituant des équipements des services publics te d'intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte liées au caractère de la zone.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

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

4) Autres réseaux

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

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

Zone N et secteur Nj

- les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant en retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Secteur Na

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques

Secteur Nh

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant.

- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait minimum de 4 m, toutefois en ce qui concerne les abris de chasse, autorisés en secteur Na, ces derniers devront respecter les règles propres à la sécurité de ces installations ;

Ces règles ne s'applique pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- Les constructions non contiguës devront respecter une distance minimale égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m (R=H/2)

N 9 EMPRISE AU SOL

- aucune emprise au sol maximale n'est définie

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions est fixée à 5 m au faitage, des hauteurs supérieures sont autorisées pour des extensions de bâtiments existants sans que cette hauteur soit supérieure à la hauteur du bâtiment initial.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 11 ASPECT EXTERIEUR

Zone N, secteur Na et Nj

- Les constructions devront s'insérer au mieux dans l'environnement afin d'atténuer leur impact paysager.

- L'usage du bois comme matériau de construction ou de bardage est exigé pour les abris de chasse, de pêche te de loisirs

Secteur Nh

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants devront respecter les caractéristiques des bâtiments principaux notamment en ce qui concerne :
  - les volumes
  - la morphologie, la couleur, la pente des toits
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
  - le traitement et la coloration des façades

- **Forme :**

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, le ton ardoise n'est autorisé que dans le cadre d'une extension quand il est préexistant.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- **Clôtures :**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

<u>Secteurs Na, Nj</u>

- **Matériaux et couleurs :**

- les constructions devront s'insérer dans leur environnement, l'utilisation du bois est recommandée

N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- les constructions devront veiller à la préservation des éléments boisés

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone N, toutefois conformément à l'article R.123-9 pour les secteurs suivants un COS est défini :
Secteur Na :0,1
Secteur Nj : 0,2
Secteur Nh : 0,5

TITRE VI

ANNEXES

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991

Annexe 5 : Règlement du PPRi

ANNEXE 1

DEFINITIONS

I - PROPRIETE

TERRAIN : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LIMITE SEPARATIVE : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

OPERATION D'AMENAGEMENT : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : constructions définies à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme "constructions démontables ou transportables destinées à une occupation saisonnière à usage de loisirs".

EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

III - COEFFICIENTS

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S) : rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

EMPRISE AU SOL : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

IV - VOIRIE

LIMITE DE LA VOIE :

a - En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.
b - En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

Exemples d'installations techniques

. poteaux,
. pylônes,
. station hertzienne,
. ouvrages techniques divers,
. relais,
. postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
. postes transformation,
. château d'eau,
. station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes...

ANNEXE 2

CODE DE L'URBANISME

Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

Article L.111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art.L.123-1-3.- (Ord. no 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 7 ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, I)
NDLR :
L'ordonnance no 2005-1527 du 8 décembre 2005 entre en vigueur le 1er octobre 2007 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, al. 1er mod. par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).
] Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article L.421-6 (Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 art. 32 Journal Officiel du 9 septembre 2005 en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007)

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)
Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la

destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Art. R.111-2 *(D. nº 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. nº 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1º).* — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Art. R.111-21 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o). — Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Art. R.111-26 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1er, II et 26, al. 1er ; D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, I). — La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.
(D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 3, I) La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.
Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux

ANNEXE 3

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.13O.1 DU CODE DE L'URBANISME

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 9 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

REGIME D'AUTORISATION

Article R130-1

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.
Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :
1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.
La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

---oOo---

ANNEXE 4

DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

TITRE I
Dispositions générales

Art. 1 - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;

c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;

d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;

e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;

f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;

g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;

h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;

i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.
Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

Art. 2 - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

Art. 3 - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.
Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

TITRE II
Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

Art. 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.
Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.
Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.
Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

Art. 5 - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

Art. 6 - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

TITRE III
Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux
Déclaration d'intention de commencement de travaux

Art. 7 - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.
Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.
Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Art. 8 - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.
Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

Art. 9 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.
Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.
L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

Art. 10 - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux

projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.
Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.
Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

Art. 11 - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.
Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.
Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

Art. 12 - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Art. 13 - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.
En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

Art. 14 - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

TITRE IV
Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications

Art. 16 - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)
Art. 17 - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)
Art. 18 - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

TITRE V
Dispositions finales

Art. 19 - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article Ier et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

Annexe I
Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques

I. - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

IV. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Annexe II
Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz

I. - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;

3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;

6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;

9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;

10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

II. - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

III. - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.

IV. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe III

Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité

I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

Annexe IV
Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications

I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Annexe V

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VI

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;

b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages. curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VII

Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

Annexe VIII

Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéosurveillance et de fenêtre de toit.

ANNEXE 5

Règlement PPRi

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement
Aube

Service aménagement
habitat environnement
Pôle Environnement et
Développement Durable

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin de la seine Aval

SOMMAIRE

I	REGLEMENT EN ZONE ROUGE	3
II	REGLEMENT EN ZONE BLEUE	11
III	MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	17
IV	MODIFICATION DU PPRI	18

I. REGLEMENTATION EN ZONE ROUGE

La **zone rouge** correspond cartographiquement au croisement des données de la **carte des aléas** et de la **carte des enjeux** et notamment au croisement des zones suivantes : Champ d'expansion/Aléas faible, moyen, fort, très fort et Espace urbanisé/Aléas fort et très fort.

EN ZONE ROUGE, LA CONSTRUCTION EST INTERDITE ET LE DEVELOPPEMENT EST STRICTEMENT CONTROLE.

Article 1 : Sont interdits :

tous remblais, constructions, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés ci-après.

Article 2 : Sont autorisés en zone rouge :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées.

2.1 En terme de dispositions générales, sont autorisés :

- **les constructions nouvelles** strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...).

- **les constructions nouvelles liées à la voie d'eau : escales et ports de plaisance uniquement**. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure du fleuve, emplacement qui est par nature en zone inondable. Cependant, pour être autorisés, ces projets devront être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires.

- **Les constructions nouvelles** liées aux activités agricoles, de loisir et de sport limitées:
  - à **10%** de la superficie de l'unité foncière pour les activités sportives (vestiaires, structures sportives ...) et pour les activités agricoles (hangars),
  - à **un** abri de loisirs dont la surface hors œuvre brute (SHOB) ne pourra être supérieure à **20 m²** par unité foncière jusqu'à 1 hectare de superficie (l'unité foncière étant considérée de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire). Au-delà de 1 hectare, un abri supplémentaire de même SHOB est autorisé par tranche de 2 hectares.

- **les infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique,

- **les extensions** limitées à 20 % de la surface hors œuvre nette des constructions existantes pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

- **le stationnement de caravanes dans les campings** du 15 avril au 15 octobre.
En dehors de ces périodes, ne pourront être ouverts que ceux disposant d'un dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes.

- **les carrières** dans les zones autorisées à cet effet dans les documents d'urbanisme y compris les installations pour l'exploitation

La réalisation d'un projet en zone rouge décrit dans cet article ci-dessus ne pourra être effective qu'après une étude hydraulique globale concernant une zone pertinente intégrant la ou les unités de projet. Cette étude, effectuée par un cabinet d'étude compétent en matière d'hydraulique et d'environnement, devra être mandatée par le maître d'ouvrage du projet.

Cette étude globale devra comporter plusieurs phases:

➦ **un état des lieux initial,**

➦ **une analyse des impacts du projet d'activités ou d'aménagements (y compris tous les remblais) sur le stockage des eaux et sur les écoulements pour une crue de type centennale.**

➦ **une étude précise des mesures compensatoires à mettre en œuvre pour rétablir les écoulements et les stockages d'une crue centennale (emplacement des travaux pour mesures compensatoires, calculs des surfaces et des volumes de stockage, carte d'écoulement des eaux en cas de crue ainsi qu'une estimation financière de ces travaux).**
Ces mesures compensatoires devront être prévues de façon à ce que les travaux pour le projet soient sans impacts sur les capacités d'écoulement et d'expansion des crues par rapport à l'état existant.

Cette étude sera ensuite soumise à l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites dans l'étude.

- **la reconstruction des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, sous réserve :

. que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
. qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- **les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.

- **les changements d'affectation** des biens et constructions implantés antérieurement à l'approbation du plan, sous réserve :

. que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
. qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

2.2 Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :

- **les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :
. que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
. qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
. qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 4.

- **les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toutes circonstances,** pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- **les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes** afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

2.3 Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :

- **les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).

- **les affouillements** des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.**

- **les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par les eaux d'écoulement des crues.

- **la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes** à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

Article 3 : en zone à vocation économique et industrielle, sont autorisés :

- **les constructions nouvelles** liées à des aménagements et à des activités économiques et industriels, à des équipements destinés à accueillir des activités liées à la fonction portuaire et logistique (plate-formes logistiques portuaires, ports de stockage-distribution, escales et ports de plaisance....), la voie d'eau (activités portuaires, ...), En effet, ces infrastructures ne

peuvent être placées qu'en bordure du fleuve, emplacement qui est par nature en zone inondable.

- **toute nouvelle construction** à usage d'habitation sont interdites, sauf celles directement liées à l'exploitation des activités économiques et industrielles (exemple : maison de gardiens).

La réalisation d'un projet en zone à vocation économique et industrielle ne pourra être effective qu'après une étude hydraulique globale concernant une zone pertinente intégrant la ou les unités de projet. Cette étude, effectuée par un cabinet d'étude compétent en matière d'hydraulique et d'environnement, devra être mandatée par le maître d'ouvrage du projet.

Cette étude globale devra comporter plusieurs phases:

➦ **un état des lieux initial,**

➦ **une analyse des impacts du projet d'activités ou d'aménagements (y compris tous les remblais) sur le stockage des eaux et sur les écoulements pour une crue de type centennale.**

➦ **une étude précise des mesures compensatoires à mettre en œuvre afin de rétablir les écoulements et les stockages d'une crue centennale (emplacement des travaux pour mesures compensatoires, calculs des surfaces et des volumes de stockage, carte d'écoulement des eaux en cas de crue ainsi qu'une estimation financière de ces travaux).**
Ces mesures compensatoires devront être prévues de façon à ce que les travaux pour le projet soient sans impacts sur les capacités d'écoulement et d'expansion des crues par rapport à l'état existant.

Cette étude sera ensuite soumise à l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques. Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites dans l'étude.

L'implantation des bâtiments, clôtures et autres aménagements doit être conçue pour permettre le meilleur écoulement de l'eau.

- Emprise au sol

➦ **Pour les zones portuaires, l'emprise au sol (remblais + constructions) n'est pas limitée,**

➦ **Pour les zones à vocation économique et industrielle, hors zone portuaire, l'emprise au sol (remblais + constructions) est limitée à 50% de la superficie globale des zones concernées.**

<u>Article 4 : Sont prescrits :</u>

4.1 En terme de modalités d'utilisation des sols et d'aménagement du bâti :

Dans le cadre des travaux de reconstruction et de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- **la création d'accès de sécurité pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs**, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,

- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils, ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la côte de référence) ; tout ou partie de bâtiment situé au-dessous étant réputée non aménageable et inhabitable,

- **la création d'accès à l'étage et au toit**,

- **l'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion**,

- **l'édification sur vide sanitaire**.

- **la compensation de tout volume remblayé ou exondé** sous la cote de référence lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale, sous réserve :
. que ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
. que cela ne déstabilise pas les terrains voisins.
- **l'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, ...).

- **une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage...

- **le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

4.2 Pour tous travaux touchant à la structure du bâti :

- **l'utilisation**, sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux** permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- **l'utilisation**, sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements** de second œuvre du bâtiment étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtement muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.

- **la résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments

construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestages, armatures, ...).

- **la résistance des murs** aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

4.3 Pour tous travaux touchant les accès et les réseaux:

- **la mise en place de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **la matérialisation des emprises** de piscines et bassins existants et **le verrouillage des tampons d'assainissements** pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau").

- **la mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **la mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande** des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **la mise hors d'eau des postes MT et BT**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que **des branchements et des compteurs des particuliers**. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- **des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- **l'installation de clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.

- **l'installation de groupes de secours** hors d'eau pour les équipements collectifs.

4.4 Pour tous travaux touchant la maintenance et les usages:

-la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, **le lestage et l'ancrage** résistant à la pression hydrostatique, **pour toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 cm au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possibles (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- la mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, ...) ou, dans le cas ou cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, ...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

II. REGLEMENTATION EN ZONE BLEUE

La **zone bleue** correspond cartographiquement au croisement des données de la **carte des aléas** et de la **carte des enjeux** et notamment au croisement des zones suivantes : Espace urbanisé/Aléas moyen et faible.

EN ZONE BLEUE, LE DEVELOPPEMENT RESTE AUTORISE SOUS CONDITIONS.

Article 1 : Sont interdits :

Tous remblais, constructions, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés ci-après.

Article 2 : Sont autorisés :

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées et **après avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.**

2.1 En terme de dispositions générales:

- **les constructions nouvelles** strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou activités industrielles, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux **(pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...),**

- **les constructions nouvelles** liées à la voie d'eau : escales et ports de plaisance uniquement, En effet, ces aménagements ne peuvent être placées qu'en bordure du fleuve, emplacement qui est par nature en zone inondable. Cependant, pour être autorisés, ces projets devront être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires de façon à ce qu'ils soient sans impacts sur les capacités d'écoulement et d'expansion des crues

- **les infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique,

- **les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités**, afin d'assurer la continuité du tissu urbain, **ne pouvant excéder en emprise au sol (remblais et construction):**
  - **20%** en zone d'habitat de la parcelle ou unité foncière
  - **50 %** en zone économique de la parcelle ou unité foncière

sous réserve :

. d'en limiter la vulnérabilité,
. de respecter les prescriptions énoncées à l'article 3,
. avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
. de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques

- **pour les extensions de bâtiments existants** (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), l'**emprise au sol totale des construction et remblais ne peut pas excéder:**
  - **20%** en zone d'habitat de la parcelle ou unité foncière
  - **50 %** en zone économique de la parcelle ou unité foncière

sous réserve :

. d'en limiter la vulnérabilité,
. de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
. avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
. de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques

- **la reconstruction des bâtiments existants**, sous réserve que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3,

- **les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3,

- **les changements d'affectation** des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du plan, après avis des services chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

2.2 Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités :

- **les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

. qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
. qu'ils respectent les prescriptions et seuil énoncés au présent article et à l'article 3

- **les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toute circonstances**, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
- **les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes** afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

2.3 Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux:

- **les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée** (bassins de rétention par exemple).

- **les affouillements** des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **les carrières** dans les zones autorisées à cet effet.

- **les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.**

- **les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.

- **la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes** à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. Toutefois les murs pleins et murs-bahuts sont tolérés en façade.

Article 3 : Sont prescrits :

3.1 En terme de modalités d'utilisation des sols et d'aménagement du bâti :

Dans le cadre des travaux de reconstruction et de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- **la création d'accès de sécurité** pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,

- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils, ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la côte de référence) ; tout ou partie de bâtiment situé au-dessous étant réputée non aménageable et inhabitable,

- **la création d'accès à l'étage et au toit,**

- **l'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion,**

- **l'édification sur vide sanitaire.**

- **la compensation de tout volume remblayé ou exondé** sous la cote de référence lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale, sous réserve que:
. ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
. cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

- **l'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, ...).

- **une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage ...

- **le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

3.2 Pour tous travaux touchant à la structure du bâti:

- **l'utilisation**, sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux** permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- **la résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestages, armatures, ...).

- **l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables** sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

3.3 Pour tous travaux touchant les accès et les réseaux:

- **la mise en place de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **la matérialisation des emprises** de piscines et bassins existants **et le verrouillage des tampons d'assainissements** pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau").

- **la mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et **l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches** pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **la mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande** des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **la mise hors d'eau des postes MT et BT**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que **des branchements et des compteurs des particuliers**. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- **des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- **l'installation de clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.

- **l'installation de groupes de secours** hors d'eau pour les équipements collectifs suivants : écoles, maisons de retraite, centres d'hébergement, , ...

3.4 Pour tous travaux touchant la maintenance et les usages:

- **la mise en place de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- **l'implantation au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, **le lestage et l'ancrage** résistant à la pression hydrostatique, **pour toutes les installations flottantes** (cuves, citernes).
Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 cm au-dessus de la cote de référence.
Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique.

Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possibles (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **la mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, ...) ou, dans le cas ou cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables** (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, ...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

D'une manière générale et pour limiter les conséquences de l'inondation, il est vivement recommandé :

de mettre systématiquement hors d'eau les installations EDG/GDF et TELECOM par rapport au seuil des plus hautes eaux.

de **maintenir ou de mettre en prairie** les terres agricoles,

d'entretenir les berges des cours d'eau en **maintenant ou en recréant la ripisylve[1] sur une bande de 10 mètres** au minimum,

de **veiller à maintenir l'écoulement de l'eau** dans le lit mineur en toute période,

de **ne pas créer de risque d'embâcle** en veillant à maintenir les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge.

Pour rappel, l'article L 215-14 du Code de l'Environnement stipule que "Sans préjudice des articles 556 et 557 du Code civil et des dispositions des chapitres 1er, II, IV, VI et VII du présent titre, le **propriétaire riverain** est **tenu** à un **curage régulier** pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à **l'entretien de la rive** par élagage et recépage de la végétation arborée et à **l'enlèvement** des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques."

*1 - r*ipisylve : végétation naturelle arborée, arbustive et herbacée de berge de cours d'eau

IV. MODIFICATION DU PPRI

Le Plan de Prévention des Risques Inondation peut être modifié suivant les modalités de l'article 8 du décret .n°95-1089 du 05 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels modifié par le décrets n°2005-3 du 04 janvier 2005.

****

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE D'ESCLAVOLLES-LUREY

SOUS-PRÉFECTURE
- 6 AVR. 2011
D'ÉPERNAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT (extrait) Zone 1AU

3

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du : 8 juillet 2009

Modification n°1 et révision simplifiée n°1 approuvées par délibérations du conseil municipal en date du : 30 Mars 2011

Le Maire
Pierre ANCELIN

de l'habitat
du développement local
CDHU

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.
Elle comprend :
Un secteur **1AUa**, destiné à accueillir des constructions et installations destinées principalement à l'habitat. Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par le biais de constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux de desserte et de viabilisation. Les aménagements à réaliser devront être compatibles, le cas échéant, avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement.
Un secteur **1AUe**, destiné à accueillir des constructions et installations destinées aux activités économiques.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Une partie de la zone 1AU est concernée par l'application du PPRI Seine Aval et les règles propres à ce document s'imposent indépendamment des règles définies dans le présent règlement.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au sein de la zone 1AU.

1 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Secteur 1AUa sont interdits :

- les bâtiments agricoles
- les bâtiments industriels
- les installations classées soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement
- toutes constructions et activités qui par leur nature sont incompatibles avec la proximité des habitations
- les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 100 m²
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété
- les dépôts de toute nature
- les antennes de radio-téléphonie mobile

Secteur 1AUe sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 1AUE 2
- les constructions à vocation agricole
- les garages collectifs de caravanes ouverts
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement durant plus de trois mois en dehors des terrains aménagés à cet effet des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, cette autorisation étant limitée à une caravane par propriété
- les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 1AU 2
- les parcs d'attraction

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la construction ou à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général

- les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules non liés à une activité présente dans la zone

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Secteur 1 AUa

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'équipements collectifs ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population.

- les installations classées soumises à déclaration pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1.

- Les constructions isolées sous réserve qu'elles s'insèrent dans un principe global d'aménagement et qu'elles ne viennent pas hypothéquer un développement cohérent et global du secteur

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, ou s'ils sont nécessaires aux équipements publics (ex : bassin de rétention,...)

Secteur 1AUe

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités présentes dans la zone et sous réserve que ces logements s'insèrent dans le volume des bâtiments d'activités.

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement dès l'instant où leur périmètre d'exclusion n'affecte pas une zone à vocation d'habitat.

- les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1 AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappel

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

2) Accès

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) sans être inférieurs à 4 mètres de largeur.

Secteur 1AUe

- Tout accès sur la RD 51 devra faire l'objet d'un accord du service gestionnaire de voirie. Pour des raisons de sécurité la réalisation d'un accès unique à la zone pourra être exigée.

3) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privés devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) de faire demi-tour

1 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2) Assainissement

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire et du Président de la Communauté de Communes

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

- Dans le cadre de vastes surfaces imperméabilisées, les écoulements issus des ces espaces (eau de lavage,...) ne peuvent être rejetées directement dans le réseau public,

3) Eaux pluviales

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

- Dans le cadre d'une opération d'aménagement le traitement des eaux pluviales devra être mis en place dès la mise en œuvre du projet et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'opérateur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4) Autres réseaux

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

1 AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

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

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au sein de la zone 1AU.

<u>Secteur 1AUa</u>

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

- en l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise des voies se substitue

<u>Secteur 1AUe</u>

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de :
  - 10 m par rapport aux emprises de la RD 51
  - 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques

Ces règles ne s'appliquent pas :

- des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie

- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, lorsque la configuration du terrain rend le respect de la règle impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

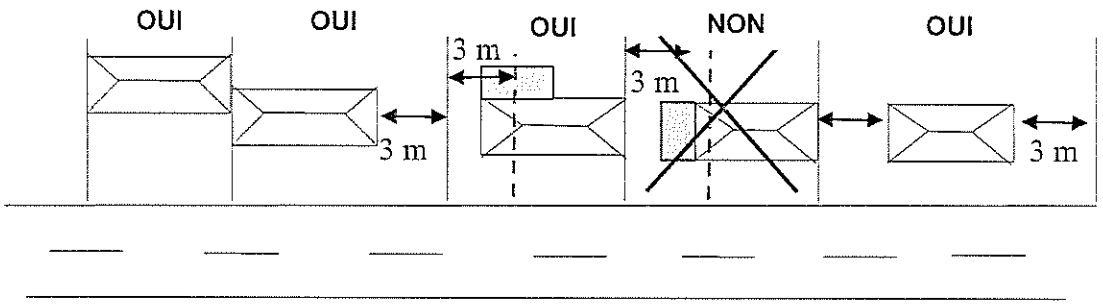
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au sein de la zone 1AU.

Secteur 1AUa

- L'implantation des constructions peut se faire soit :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives pour les bâtiments d'une hauteur inférieure à 5 m (mesurée à l'égout du toit) ou pour édifier des bâtiments contigus de hauteur sensiblement équivalente
  - en respectant un recul minimum de 3 m



Secteur 1AUe

- L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives ; toutefois en limite avec une zone à vocation d'habitat ce recul doit être égal à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité

- Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux limites de fond de parcelle

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Secteur 1 AUa

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sauf dans le cas de constructions à usage d'habitation où si elles ne sont pas contigües, une distance minimale de 4 m est à respecter. Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas de vis à vis.
- La mitoyenneté des logements est limitée à deux.

Secteur 1 AUe

- Non réglementé

1 AU 9 EMPRISE AU SOL

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir des espaces libres de toute construction pour le stationnement des véhicules à l'intérieur de la propriété.

1 AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel est fixée à :

Secteur 1AUa

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - habitation : 11 m au faitage
  - construction isolée (garages,...) 6 m à au faitage
  - bâtiments d'activités : 12 m au faitage

- dans le cas de terrain situé en pente, la hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

- D'une manière générale la hauteur des constructions à vocation d'habitation devra au plus être égale à la moitié de largeur de la façade de la construction.

Secteur 1AUe

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :
  - bâtiments d'activités : 15 m au faitage

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel (silos, boisseau de chargement, tour de réfrigération,...), pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne

intégration dans l'environnement. Toutefois cette hauteur exceptionnelle ne devra en aucun cas être supérieure à 30 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

1 AU 11 ASPECT EXTERIEUR

<u>Secteur 1 AUa</u>

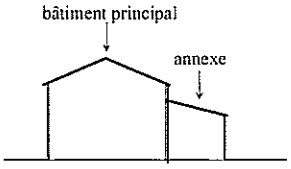
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

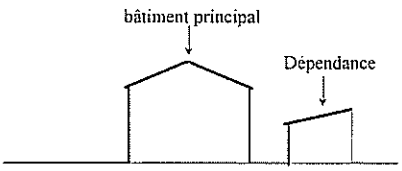
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes
  - la morphologie, la couleur, la pente des toits
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
  - le traitement et la coloration des façades

- Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions du présent article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou adossée à un mur existant de hauteur suffisante, les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m².





- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 25° et 45° selon le type de couverture employé.

- Les toitures terrasses sont toutefois autorisées dans le cadre d'une extension existante

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires

les clôtures peuvent être constituées de :
- haies vives doublées ou non de grillage
- de grillage reposant ou non sur un mur de soutènement
- de murets surmontés d'éléments métalliques, ou en bois ou matériaux d'aspect similaire, doublés ou non d'une haie
- de murs pleins

- la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m, piliers et portails exclus. Des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans le cas de continuité avec une clôture existante de hauteur supérieure et dans un souci de cohérence paysagère et architecturale.

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.

Equipements d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

<u>Secteur 1 AUe</u>

Forme :

- Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et de traitement

Matériaux et couleurs :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre , parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles sont réalisées elles devront présenter une simplicité de traitement 'les murs pleins sont interdits

1 AU 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- Un minimum de deux places de stationnement devra être réalisé à l'intérieur des parcelles destinées à l'habitation, toutefois dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² non compris les voies de desserte.

1 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement.

- La surface de ces espaces verts doit correspondre à :
  - 5% de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant 5 logements au plus
  - 10 % de la surface d'assiette de l'opération pour des opérations concernant plus de 5 logements.

- Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences locales seront à privilégier.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement d'ensemble et à une modification du Plan Local d'Urbanisme permettant de définir les conditions réglementaires d'urbanisation de cette zone.

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

2 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

- les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés ou s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

Section II
Conditions de l'Occupation du Sol

2 AU 3 ACCES ET VOIRIE

- non réglementé

2 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Néant

2 AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

- Néant

2 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait

2 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement soit en retrait

2 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRCUTIONS LES UNES PER RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

- Néant

2 AU 9 EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Néant

2 AU 12 STATIONNEMENT

- Néant

2 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Néant,

Section III
Possibilités Maximales d'Occupation du Sol

2 AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Néant