

Commune de Fleury-la-Rivière

Modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du

approuvant le dossier de modification
simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme**

**Cachet de la mairie
et signature du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	5
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	7

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 8

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC..... 8

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	8
ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	9
ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE	10
ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	10
ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	11
ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	11
ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	11
ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	12
ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	12
ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	12
ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	13
ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	14
ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	14
ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	14

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 15

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	15
ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	16
ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE	16
ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	17
ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	18
ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	18
ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	18
ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....	19
ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	19
ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE UD 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	20
ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....	21

ARTICLE UD 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	21
ARTICLE UD 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	21

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 22

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 22

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	22
ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	23
ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE.....	23
ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	25
ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	25
ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	26
ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	26
ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	28
ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.....	28
ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	28
ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	29

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 30

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 30

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	30
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION.....	31
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE	32
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	33
ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.....	33
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	34
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	34
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	34
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	35
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	35
ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	36
ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	36

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	36
--	----

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 37

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 37

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	37
ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	37
ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE	38
ARTICLE N 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX.....	38
ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES	39
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	39
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	39
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	39
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	39
ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	40
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	40
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	40
ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.....	40
ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.	41
ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	41

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A CREER 42

CARACTERE DES TERRAINS	42
ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME	42
ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME	42
ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME	43
ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME	43
ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME	43
ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME	44
ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME	44
ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME	44
ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	44

TITRE VIII : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DE GLISSEMENT DE TERRAIN DE LA COTE D'ILE DE FRANCE – SECTEUR VALLEE DE LA MARNE- 46

ANNEXE : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL.....86

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fleury-la-Rivière aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones :

- **UC qui comprend le secteur UCzh**
- **UD qui comprend le secteur UDzh.**

2- **Les zones à urbaniser** non équipées ou insuffisamment équipées, sont destinées à l'extension du tissu urbain pour l'accueil de constructions nouvelles. Il s'agit de la zone **1AU**.

3- **Les zones agricoles** équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». La zone A comprend les secteurs Av et Azh.

4 – **Les zones naturelles** équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ». La zone N comprend le secteur Nzh.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

➡ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement du chemin et sécurisation du carrefour	590m2	Commune de Fleury-la-Rivière
2	Aménagement d'un espace vert et d'un parking	600m2	Commune de Fleury-la-Rivière
3	Voie d'accès et stationnement	300m2	Commune de Fleury-la-Rivière
4	Stationnement	130m2	Commune de Fleury-la-Rivière
5	Accès et stationnement	115 m2	Commune de Fleury-la-Rivière
6	Stationnement	155 m2	Commune de Fleury-la-Rivière

➡ Les éléments du patrimoine protégés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (les Fontaines).

➡ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.

➡ Les alignements maintenus.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123.1 - 14 °, 4ème alinéa :

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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."

Conformément à l'article précité, 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 règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer ou qui reconduisent la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone UC correspond au tissu urbain du centre du village. Cette zone comporte :

- *le secteur UCzh compris dans une zone à dominante humide.*

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*



Fontaine située le long de la rue Principale à l'angle de la rue des Hautes Treilles



Fontaine située le long de la rue Principale à l'angle de l'impasse de la Fontaine



*Fontaine située le long de la rue Principale –
Place Neuve*



*Fontaine située le long de la rue Principale –
Place du Commerce*

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière,
- Les installations classées agricoles à vocation d'élevage
- Les silos agricoles
- Les antennes radioélectriques d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des installations agricoles classées à vocation d'élevage, des carrières et des silos agricoles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- **Dans le secteur UCzh sont seulement admis :**
 - o Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.
 - o Les annexes et les dépendances d'une superficie limitée à 30m²
 - o Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.

- o la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Accès :

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisés sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Un terrain n'est constructible que s'il est desservi par une voie de 3 mètres de large.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

La viabilisation est assurée par la Commune, alors que les branchements depuis le domaine public sont à la charge du pétitionnaire.

Alimentation en eau :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable pour toute opération nouvelle qui le requiert est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront implantées selon les servitudes d'alignement communales reportées au plan de zonage du PLU.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le

plus rapproche doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront s'aligner sur les murs existants sous réserve que celles-ci n'excèdent pas la surface de l'existant.

7.3. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur à l'égout de toiture est la hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures, ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les lucarnes étant exclues. Dans le cas de terrain en pente, la cote du sol prise en compte sera l'altitude moyenne du terrain de l'emprise au sol de la façade concernée.

10.2. La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage.

10.3. L'extension et la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments ne respectant pas ses normes, dans la limite de la hauteur initiale.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions

des services publics.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façade (marquage d'un soubassement, liseret de briques, etc...).
- Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation auront une pente entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites, une tolérance est admise pour les petites greffes, extensions et couvertures de caves Les toitures des constructions à usage d'habitation
- seront en tuiles rouges, vieilles ou en ardoises. En ouverture de toit, seules les lucarnes et velux seront autorisés.
- Les clôtures et éléments de liaison assurant la continuité du bâti sur voies publiques auront une hauteur maximale de 1,60 m. La hauteur des murs de soutènement n'est pas réglementée.
- Les enduits blancs sont à exclure. Les teintes tiendront compte du contexte environnant.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les essences locales seront privilégiées (confère liste en annexe)

ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

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

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Cette zone UD correspond aux extensions du centre du village, dominée par un habitat de type pavillonnaire. Cette zone comporte :

- *le secteur UDzh compris dans une zone à dominante humide.*

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière,
- Les installations classées agricoles à vocation d'élevage
- Les silos agricoles
- Les antennes radioélectriques d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les dépôts de toute nature.
- Dans le secteur UDzh, toute imperméabilisation dans une bande de 5 mètres de la berge sud du ru de la Mesles.

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des installations agricoles classées à vocation d'élevage, des carrières et des silos agricoles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- **Dans le secteur UDzh sont seulement admis :**
 - o Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.
 - o Les constructions nouvelles à condition que le rez-de-chaussée soit surélevé d'environ 30 cm
 - o Les annexes et les dépendances d'une superficie limitée à 30m²
 - o Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
 - o la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Accès :

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être

autorisés sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès direct sur voirie ou d'un chemin d'accès d'au moins 3 m de passage

Voirie :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient desservis que par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Un terrain n'est constructible que s'il est desservi par une voie de 3 m de large.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

La viabilisation est assurée par la Commune, alors que les branchements depuis le domaine public sont à la charge du pétitionnaire.

Alimentation en eau :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable pour toute opération nouvelle qui le requiert est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront s'aligner sur les murs existants sous réserve que celles-ci n'excèdent pas la surface de l'existant.

7.3. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. L'emprise au sol est fixée à 50 % pour une construction liée à l'habitation et à 70 % pour une construction liée à l'activité.

9.2. Dans le secteur UDzh : l'emprise au sol est fixée à 40 % pour une construction liée à l'habitation et à 60 % pour une construction liée à l'activité.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur à l'égout de toiture est la hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures, ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les lucarnes étant exclues. Dans le cas de terrain en pente, la cote du sol prise en compte sera l'altitude moyenne du terrain de l'emprise au sol de la façade concernée.

10.2. La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage.

10.3. L'extension et la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments ne respectant pas ses normes, dans la limite de la hauteur initiale.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des percements d'ouvertures doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façade (marquage d'un soubassement, liseret de briques, etc...).
- Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation auront une pente entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites, une tolérance est admise pour les petites greffes, extensions et couvertures de caves Les toitures des constructions à usage d'habitation seront en tuiles rouges, vieilles ou en ardoises. En ouverture de toit, seules les lucarnes et velux seront autorisés.
- Les clôtures et éléments de liaison assurant la continuité du bâti sur voies publiques auront une hauteur de 1,60 m seront minérales ajourées ou non et pourront être doublées d'une haie végétale. Les murs de clôture devront être recouverts d'un enduit de teinte similaire à l'habitation.
- Les enduits blancs sont à exclure. Les teintes tiendront compte du contexte environnant.
- Pour les bâtiments d'activités agri-viticoles, les toits terrasses sont autorisés. Ces constructions d'activités devront être accompagnées d'une aire de lavage raccordée au réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités : il est exigé 2 places dont 1 pour du matériel professionnel.
- Normes de stationnement des vélos :
 - ✓ Habitat = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
 - ✓ Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Dans le secteur UDzh, 20 % de la surface parcellaire devra être maintenue en pleine-terre (terrain non imperméabilisé).

Les essences locales seront privilégiées (confère liste en annexe)

ARTICLE UD 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

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

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

ARTICLE UD 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation nouvelle. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. La zone 1AU doit faire l'objet d'une conception d'aménagement d'ensemble, même si elle est réalisée en plusieurs tranches.

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, 10% minimum des logements doivent être des logements locatifs.

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les terrains de camping et de caravanning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- l'ouverture ou l'extension de toute carrière,
- les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les caravanes isolées situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale,
- les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisances importantes,

- Les antennes de radiotéléphonies d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- les dépôts et stockages de matériaux à l'exception de ceux directement liés à l'activité viticole ou agricole.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils concernent une occupation ou une utilisation du sol autorisée.
- Les constructions sous réserve du respect des principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous condition d'un aménagement d'ensemble.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les constructions à usage d'activités économiques (artisanat, agricole et commerce) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les constructions à usage d'activités à condition d'être précédées ou accompagnées d'une construction à usage d'habitat.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Accès :

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être

autorisés sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

L'accès doit avoir une largeur minimale de 3,50 mètres

Voirie :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient desservis que par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La création de voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise publique : 9 mètres,
- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable pour toute opération nouvelle qui le requiert est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.

- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le cas de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, les extensions pourront s'aligner sur les murs existants sous réserve que celles-ci n'excèdent pas la surface de l'existant.

7.3. Pour les constructions existantes, en cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages

techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée à 50 % pour une construction liée à l'habitation et à 70 % pour une construction liée à l'activité.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues) ne peut dépasser 11 mètres. Lorsque les voies sont en pente, la hauteur doit être mesurée au milieu de la façade.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités

Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les façades à l'alignement des bâtiments agricoles ou d'activités, à l'exception des

percements d'ouvertures doivent être traitées en maçonnerie avec un souci d'animation de façade (marquage d'un soubassement, liseret de briques, etc...).

- Les architectures typiques d'autres régions ou d'autres pays sont interdites.
- Les toitures des constructions à usage d'habitation auront une pente entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites, une tolérance est admise pour les petites greffes, extensions et couvertures de caves. Les toitures des constructions à usage d'habitation seront en tuiles rouges, vieilles ou en ardoises. En ouverture de toit, seules les lucarnes et velux seront autorisés.
- Les clôtures et éléments de liaison assurant la continuité du bâti sur voies publiques auront une hauteur de 1,60 m seront minérales ajourées ou non et pourront être doublées d'une haie végétale. Les murs de clôture devront être recouverts d'un enduit de teinte similaire à l'habitation.
- Les enduits blancs sont à exclure. Les teintes tiendront compte du contexte environnant.
- Pour les bâtiments d'activités agri-viticoles, les toits terrasses sont autorisés. Ces constructions d'activités devront être accompagnées d'une aire de lavage raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- Les bardages en tôle sont autorisés pour les bâtiments d'activités à condition qu'ils s'intègrent dans les sites et constructions environnants.

Clôtures sur rue

Lorsque les constructions sont implantées en recul, les clôtures sont constituées soit par un mur plein recouvert par un couronnement ou un chaperon, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie. La proportion doit être de 1/3 pour le mur bahut et 2/3 pour le dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres.

Clôtures séparatives

La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 2 mètres.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités : il est exigé 2 places dont 1 pour du matériel professionnel.
- Normes de stationnement des vélos :
 - ✓ Habitat = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
 - ✓ Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

20 % de la surface parcellaire devra être maintenue en pleine-terre (terrain non imperméabilisé).

Les essences locales seront privilégiées (confère liste en annexe)

ARTICLE 1AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

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

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation agricole (vignobles et terres agricoles). Y sont autorisés les types d'occupation du sol liés à l'activité agricole et viticole. Les extensions des constructions existantes sont permises. Elle comprend plusieurs secteurs :

- *Av : secteur viticole.*
- *Azh : secteur agricole compris dans des zones à dominante humide.*

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière..*
- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims «Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ✓ Les constructions non nécessaires aux activités agricoles et viticoles.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation isolées de type corps de ferme ;
- ✓ Les constructions à usage d'habitation pour la surveillance de bâtiment agricole ou viticole qui ne sont pas liées à une activité d'élevage.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non nécessaires aux activités agricoles.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Toutes occupations et utilisations des sols dans une bande de 10 mètres par rapport aux rives du ru de Raday (le Brunet) et du ru de la Mesle.

- ✓ Les antennes de radiotéléphonies d'une hauteur supérieure à 12 mètres à l'exception des cas prévus à l'article A2.
- ✓ Au sein du secteur Av, les constructions nouvelles à l'exception de celles prévues à l'article Av2.
- ✓ Au sein du secteur Azh, sont également interdits les remblaiements.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des bâtiments d'élevage à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'élevage,
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile d'une hauteur supérieure à 12 mètres à condition d'être justifiées pour la couverture des zones blanches.
- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ Les surélévations des constructions existantes.
- ✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes d'une superficie limitée à 20m² et à une distance maximale de 30 mètres des constructions existantes.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

Au sein du secteur Azh sont seulement admis :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.
- Les surélévations des constructions existantes.
- Les annexes et dépendances des constructions existantes d'une superficie limitée à 20m².
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.
- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

Au sein du secteur Av sont seulement admis :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ Les surélévations des constructions existantes.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur minimale des accès devra être de 6 mètres.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est soumis au schéma d'eau potable institué par délibération par la commune et annexé au présent règlement. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

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

6.1. L'implantation des bâtiments se fera en recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante sans toutefois déroger au plan d'alignement.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Toutefois les extensions des bâtiments existants, implantées déjà en limites séparatives peuvent également s'implanter en limites séparatives.

7.2. Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des chemins privés et ruraux.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur totale des constructions ne devra pas dépasser 11 mètres au faîtage. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être 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.

11.2. Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les architectures typiques d'autres régions sont interdites.
- Les enduits blancs sont à exclure.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de tous les véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités : il est exigé 2 places dont 1 pour du matériel professionnel.

- Normes de stationnement des vélos :
 - ✓ Habitat = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
 - ✓ Bureaux = 1,5 m² pour 100 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

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

Les essences locales seront privilégiées (confère liste en annexe)

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend le secteur Nzh compris dans des zones à dominante humide.

Rappels :

- *Cette zone est comprise dans le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière..*
- *Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Il est conseillé pour les constructions de gros volume de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « intégration paysagère des gros volumes en Montagne de Reims ».*
- *Il est conseillé pour les constructions nouvelles de se référer à l'ouvrage réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims « Matériaux et couleurs du bâti en Montagne de Reims ».*

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile d'une hauteur supérieure à 12 mètres à condition d'être justifiées pour la couverture des zones blanches.
- ✓ Au sein du secteur Nzh sont seulement admis :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celles des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est soumis au schéma d'eau potable institué par délibération par la commune et annexé au présent règlement. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eaux usées non traitées : elles ne doivent pas être déversés dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les rivières et fossés
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif quand celui-ci

existe. Quand le réseau n'existe pas les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain sous réserve du respect du règlement du PPRnGT.

ARTICLE N5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. L'implantation des bâtiments autorisés se fera en recul de 10 mètres minimum de l'alignement des voies. Dans le cas d'extension de bâtiments existants ne répondant pas à cette règle, l'extension pourra s'aligner sur la façade existante.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Toutefois les extensions des bâtiments existants, implantées déjà en limites séparatives peuvent également s'implanter en limites séparatives.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage. L'extension et la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments ne respectant pas ses normes, dans la limite de la hauteur initiale.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être 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.

11.2. Les constructions doivent respecter, en particulier, les prescriptions suivantes :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les architectures typiques d'autres régions sont interdites.
- Les enduits blancs sont à exclure.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de tous les véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES

BOISES CLASSES, A PROTEGER, A CONSERVER OU A

CREER

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7, R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

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 au chapitre Ier du titre IV du 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.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L.113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres 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 en application de l'article L. 113-1 ; (...).

ARTICLE R 421-23-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément

aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 244.60 HECTARES

**TITRE VIII : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS DE GLISSEMENT DE TERRAIN DE LA COTE
D'ILE DE FRANCE – SECTEUR VALLEE DE LA MARNE-
REGLEMENT ET ZONAGE**



PRÉFECTURE DE LA MARNE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE

Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain

De la Côte d'Ile-de-France - secteur Vallée de la Marne

SUR LES COMMUNES DE

**AMBONNAY, AVENAY-VAL-D'OR, Aÿ, BOURSALT, BOUZY, BRUGNY-
 VAUDANCOURT, CHAMPILLON, CHAVOT-COURCOURT, CHOUILLY,
 CORMOYEUX, CUIS, CUMIÈRES, DAMERY, DIZY, EPERNAY, FLEURY-LA-
 RIVIÈRE, FONTAINE-SUR-AY, GERMAINE, HOUTVILLERS, LOUVOIS,
 MANCY, MARDEUIL, MONTHELON, MORANGIS, MOUSSY, MUTIGNY,
 PIERRY, ROMERY, SAINT-IMOGES, SAINT-MARTIN-D'ABLOIS,
 TAUXIÈRES-MUTRY, TRÉPAIL, VAUCIENNES, VILLE-EN-SELVE, VINAY**

PRESCRIT LE 3 AVRIL 2003

RÈGLEMENT

LE PREFET :

DATE : LE 5 MARS 2014

Table des matières

Titre 1 - Dispositions générales du règlement.....	5
Titre 2 - Dispositions applicables pour les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants.....	9
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge R1.....	10
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge R2.....	13
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone rouge R3.....	17
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone rouge R4.....	19
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone magenta R5f.....	23
Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone magenta R5m.....	27
Chapitre 7 - Dispositions applicables en zone bleue B1.....	30
Chapitre 8 - Dispositions applicables en zone bleue B2.....	32
Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	33
Chapitre 1 - Mesures de prévention.....	33
Chapitre 2 - Mesures de sauvegarde.....	34
Titre 4 - Mesures sur les biens et activités existants.....	36
Chapitre 1 - Mesures obligatoires sur les biens et activités existants, toutes les zones.	36
Chapitre 2 - Mesures obligatoires sur les biens et activités existants, dans les zones R1, R5f et R5m.....	36
Chapitre 3 - Recommandations sur les biens et activités existants, dans les zones R2, R4, B1 et B2.....	36
Glossaire.....	37

Titre 1 - Dispositions générales du règlement

Article 1.1 - Objet du plan de prévention des risques naturels

Conformément aux articles R562-1 et R562-2 du code de l'environnement (CE), un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 avril 2003, modifié par arrêté préfectoral du 3 janvier 2008, pour le risque naturel de glissement de terrain sur le secteur de la Côte Ile-de-France – Vallée de la Marne comprenant 71 communes.

Le risque de glissement de terrain pris en compte dans le présent PPRn est dû à trois types de phénomènes décrits en détail dans la note de présentation du PPRn : le glissement gravitaire profond, le glissement « classique » et le fluage. N'ont pas été étudiés dans le présent PPRn les risques liés aux coulées d'eaux boueuses et à l'érosion des sols.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des communes de **Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Epernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Ay, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay** exposé au risque de glissement de terrain ou qui n'est pas directement exposé aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver les risques ou en provoquer des nouveaux, conformément à l'article L562-1 CE.

Il détermine les dispositions applicables à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, ainsi qu'aux biens et activités existants, sans préjudice de l'application des autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Compte tenu de la nature et de l'intensité des risques encourus, tous types de construction ou aménagement concourant à l'aggravation du risque y sera interdit. Pour ceux qui pourraient y être autorisés, seront prescrites les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités conformément à l'article R126-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Article 1.2 - Effets du plan de prévention risques naturels

Le PPRn, approuvé par arrêté préfectoral, vaut servitude d'utilité publique (article L562-4 CE). Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune concernée, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme (CU). En cas de dispositions contradictoires, les dispositions du PPR les plus contraignantes s'appliquent.

Les mesures de prévention définies par le plan s'imposent à toutes constructions, aux travaux, installations et activités entrepris ou exercés.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage pour les constructions, travaux et installations visés.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés,

et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Conformément à l'article L562-4-1 du code de l'environnement, sont possibles :

- une révision partielle du PPRn lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan. La concertation, les consultations et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.
- une modification partielle du PPRn dans la mesure où la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Cette modification simplifiée a été instituée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi dite « Grenelle 2 ». La procédure de modification peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques (zonage réglementaire) pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait (par exemple, études géotechniques venant préciser le niveau de l'aléa de glissement de terrain).

Article 1.3 - Principes du zonage réglementaire

Le présent règlement précise, pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures d'interdiction, les prescriptions, les recommandations ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables.

Le territoire couvert par le PPRn est divisé en zones rouges, bleues et blanches ; dans toutes ces zones, l'existence des événements et impacts prévisibles (aléas) impose que certaines occupations des sols soient interdites, mais permet toutefois que certains travaux puissent être réalisés.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRn comporte des zones d'interdiction et de prescription, des zones d'autorisation sous condition et une zone non réglementée selon le tableau de croisement entre les aléas et les enjeux ci-dessous. La méthodologie d'identification des zones d'aléa, d'une part, et des enjeux, d'autre part, est explicitée dans la note de présentation.

Cette note explique également la méthode de croisement des aléas et des enjeux et la délimitation du zonage réglementaire final.

Tableau de croisement entre niveaux d'aléa et enjeux

		NIVEAUX D'ALEA				
		Faible		Moyen		Fort
		Sur plateau	Sur versant	Sur versant	Sur plateau	
ENJEUX	Zone extra-urbaine SANS ENJEUX PARTICULIERS (bâtis, réseaux, ouvrages divers)	R4	R4	R3	R3	R1
	Zone extra-urbaine AVEC ENJEUX PARTICULIERS (bâtis, réseaux, ouvrages divers)	R4	R4	R2	R1	R1
	Zone urbanisée, urbanisable ou zone d'activité	B2	B1	B1	R5m	R5f

Le règlement porte sur 8 zones :

- **Quatre zones d'interdiction (zones rouges R1, R2, R3 et R4)**, correspondant à une gradation, d'une part, des interdictions de construire, de défricher au sens du code forestier et, d'autre part, des prescriptions sur l'existant et sur les projets futurs.
- **Deux zones de prescriptions très strictes (zones magenta R5m et R5f)** et circonscrites aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses.
- **Deux zones de prescriptions (zones bleues B1 et B2)**, distinguées en fonction de l'ampleur des prescriptions imposées sur les projets nouveaux.

Enfin, **la zone non réglementée (zone blanche)** correspond à une zone exposée à un aléa négligeable. Le règlement ne contient pas de prescription, ni d'interdiction particulière dans cette zone. Néanmoins, de manière évidente, l'ensemble de la réglementation en vigueur (loi sur l'eau et codes de l'environnement, rural, de l'urbanisme etc.) s'y applique.

Le plan de zonage réglementaire, joint au présent règlement, indique la délimitation de ces zones.

Article 1.4 - Mise en œuvre des prescriptions

Les prescriptions s'appliquent à toutes les zones (R1, R2, R3, R4, R5m, R5f, B1 et B2) :

- pour les aménagements existants, elles doivent être mises en œuvre dans un **délai maximal de 5 ans, sauf mention d'un autre délai dans le libellé de la prescription.** Ce délai s'applique à compter de la date d'approbation du PPR. En application de l'article R562-5 du Code de l'Environnement, la mise en œuvre de ces prescriptions est obligatoire dans la mesure où le coût des travaux induits ne dépasse pas 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à protéger à la date d'approbation du PPR. Si le coût estimé dépasse ce seuil de 10 %, les travaux devront être réalisés, dans la limite des 10 %, en s'efforçant de tendre vers l'objectif recherché par les prescriptions.
- Pour les aménagements futurs, elles s'appliquent de façon préalable à la réalisation de l'aménagement.

Article 1.5 - Les infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L160-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentée ;
- pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- le droit de visite prévu à l'article L160-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

Titre 2 - Dispositions applicables pour les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants

Au sens du présent règlement, est considéré comme « **projet** », l'**ensemble des projets nouveaux ou concernant des biens et activités existants**, à savoir :

- les constructions, ouvrages, aménagements y compris ceux relatifs aux activités agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;
- les extensions de bâtiment existant au sens large (extensions, annexes, dépendances) ;
- les travaux, installations, modifications ou changements de destination d'un bâtiment existant, les reconstructions après sinistre...

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R1



La zone rouge **R1** est la zone d'interdiction et de réglementation la plus stricte pour les constructions nouvelles, le défrichement et les prescriptions sur l'existant et sur les projets futurs. Elle est issue du croisement entre :

- d'une part, la zone exposée aux aléas les plus importants (moyen et fort)
- et, d'autre part, les enjeux correspondant aux zones extra-urbaines avec ou sans enjeux intéressant la vie de la collectivité.

Dans cette zone, les constructions nouvelles sauf exceptions, les défrichements sont interdits (le renouvellement de la vigne est cependant autorisé) et des mesures sont prescrites sur les constructions existantes afin de maîtriser les rejets en eau.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 1.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

1.1.1 Interdictions

La zone rouge **R1** est une zone inconstructible. A l'exception des projets visés à l'article 1.1.2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux sont interdits.**

1.1.2 Autorisations

Les projets suivants, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et **à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 1.4,** sont autorisés :

- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant ;
- les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les équipements et ouvrages déclarés d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les travaux nécessaires aux captages d'eau, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- le remblaiement des carrières et des anciennes carrières, en particulier dans le cadre du régime des installations de stockage de déchets inertes, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures de transport, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- les remblais ou excavations strictement nécessaires à la réalisation des constructions dans le présent article et à l'article 1.2 et 1.3 ci-dessous.

Article 1.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

1.2.1 Interdictions

A l'exception des projets visées à l'article 1.2.2 ci-dessous, **tous les projets sur les biens et installations existants sont interdits.**

1.2.2 Autorisations

Sont autorisés, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée et **qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 1.4**, les projets suivants :

- si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels¹ ;
- si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes de surface limitée à 30 m²² ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants, en particulier les aménagements internes, traitements de façade et réfection de toitures, les travaux de mise aux normes et de mise en accessibilité des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan ;
- les travaux d'adaptation ou de réfection visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens ;
- la reconstruction à l'identique après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui de glissement de terrain ;
- les changements de destination du bâti sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque.

Article 1.3 - Dispositions relatives aux pratiques culturelles et forestières

Sont interdits :

- en application de l'article L341-5 du code forestier, et sans préjudice des autres réglementations en vigueur, toute opération de défrichement de parcelles boisées au sens des articles L341-1, L341-2, L214-13 et L214-14 du code forestier. Cette mesure ne s'applique pas aux

¹ La limite de 30% de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 30%

² La limite de 30 m² de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 30 m²

défrichements visés par l'article L342-1 du même code ;

- en application de l'article L144-1 du code forestier, les coupes rases de surface supérieure à 1 hectare d'un seul tenant.

Tous les autres projets doivent respecter les prescriptions définies dans les articles 1.4.

Article 1.4 - Prescriptions applicables aux projets nouveaux et aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et les remblais de plus de 2 m de hauteur sont interdits, à l'exception :
 - des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
 - des travaux d'hydraulique viticole qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons technico-économiques ;
- pour les travaux d'hydraulique viticole nécessitant des excavations et des déblais de plus de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire ;
- Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R2



La zone **R2** est la zone issue du croisement entre :

- d'une part, les secteurs en aléa « moyen sur versant »
- et, d'autre part, les enjeux extra-urbains avec enjeux particuliers intéressant la vie collective.

Dans cette zone, les mesures sont identiques à celles de la zone R1, sauf que les constructions limitées à usages agricoles et viticoles sont autorisées.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 2.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

2.1.1 Interdictions

La zone rouge **R2** est une zone inconstructible. A l'exception des projets visés à l'article 2.1.2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux sont interdits.**

2.1.2 Autorisations

Les projets suivants, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et **à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 2.4,** sont autorisées :

- les constructions à usage de stockage ou de remise qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux pour des raisons économiques, sans préjudice des autres réglementations applicables, en particulier au titre du code de l'urbanisme, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m², ou d'une emprise au sol inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher ;
- les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher (vestiaires, sanitaires ...) pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente ;
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant ;
- les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les équipements et ouvrages déclarés d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les travaux nécessaires aux captages d'eau, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- le remblaiement des carrières et des anciennes carrières, en particulier dans le cadre du régime des installations de stockage de déchets inertes, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des

dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- les infrastructures de transport, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les remblais ou excavations strictement nécessaires à la réalisation des constructions dans le présent article et à l'article 2.2 et 2.3 ci-dessous.

Article 2.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

2.2.1 Interdictions

A l'exception des projets visées à l'article 2.2.2 ci-dessous, **tous les projets sur les biens et installations existants sont interdits.**

2.2.2 Autorisations

Sont autorisés, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée et **qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 2.4,** les projets suivants :

- si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels³ ;
- si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes de surface limitée à 30 m² ⁴ ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants, en particulier les aménagements internes, traitements de façade et réfection de toitures, les travaux de mise aux normes et de mise en accessibilité des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan ;
- les travaux d'adaptation ou de réfection visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens ;
- la reconstruction à l'identique après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui de glissement de terrain ;
- les changements de destination du bâti sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque.

3 La limite de 30% de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 30%

4 La limite de 30 m² de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 30 m²

Article 2.3 - Dispositions relatives aux pratiques culturelles et forestières

Sont interdits :

- en application de l'article L341-5 du code forestier, et sans préjudice des autres réglementations en vigueur, toute opération de défrichement de parcelles boisées au sens des articles L341-1, L341-2, L214-13 et L214-14 du code forestier. Cette mesure ne s'applique pas aux défrichements visés par l'article L342-1 du même code ;
- en application de l'article L144-1 du code forestier, les coupes rases de surface supérieure à 1 hectare d'un seul tenant.

Tous les autres projets doivent respecter les prescriptions définies à l'article 2.4.

Article 2.4 - Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, conception résistante au fluage ;
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

Article 2.5 - Prescriptions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un

collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;

- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R3



La zone **R3** est la zone issue du croisement entre :

- d'une part, entre les secteurs en aléa « moyen »,
- et d'autre part, les secteurs classés comme enjeux extra-urbains sans enjeux particuliers intéressant la vie collective.

Dans cette zone, il est autorisé de défricher dans le respect des réglementations en vigueur.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 3.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

3.1.1 Interdictions

La zone rouge **R3** est une zone inconstructible. A l'exception des projets visés à l'article 3.1.2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux sont interdits.**

3.1.2 Autorisations

Les projets suivants, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et **à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 3.4,** sont autorisés :

- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant ;
- les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les équipements et ouvrages déclarés d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les travaux nécessaires aux captages d'eau, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- le remblaiement des carrières et des anciennes carrières, en particulier dans le cadre du régime des installations de stockage de déchets inertes, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures de transport, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les remblais ou excavations strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans le présent article et à l'article 3.2 et 3.3 ci-dessous.

Article 3.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

Par construction du zonage réglementaire, aucun bien ni aucune activité existants n'est situé dans cette zone. Aucune disposition n'est donc prévue dans le présent règlement.

Article 3.3 - Dispositions relatives aux pratiques culturelles et forestières

Tous les projets nouveaux sont autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 3.4.

Article 3.4 - Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Tous les projets nouveaux susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE R4

R4

La zone **R4** est la zone issue du croisement entre :

- d'une part, l'aléa « faible »
- et, d'autre part, les secteurs classés comme extra-urbains avec ou sans enjeux particuliers intéressant la vie collective.

Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à accueillir d'urbanisation, mais où sont autorisées les constructions à usage de stockage ou de remise qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons économiques, sans préjudice des autres réglementations applicables, en particulier au titre du code de l'urbanisme.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 4.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

4.1.1 Interdictions

La zone rouge **R4** est une zone inconstructible. A l'exception des projets visés à l'article 4.1.2 ci-dessous, **tous les projets nouveaux sont interdits.**

4.1.2 Autorisations

Les projets suivants, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et **à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 4.4,** sont autorisés :

- les constructions à usage de stockage ou de remise qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons économiques, sans préjudice des autres réglementations applicables, en particulier au titre du code de l'urbanisme, n'accueillant pas de public, sans local à sommeil.
- les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher (vestiaires, sanitaires ...) pour la pratique d'activités sportives ou de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente ;
- les aires de stationnement, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques, en particulier les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer la gestion ou le stockage des eaux à l'échelle du versant ;
- les ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les équipements et ouvrages déclarés d'intérêt général, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les travaux nécessaires aux captages d'eau, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des

dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

- le remblaiement des carrières et des anciennes carrières, en particulier dans le cadre du régime des installations de stockage de déchets inertes, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les infrastructures de transport, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- les remblais ou excavations strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans le présent article et à l'article 4.2 et 4.3 ci-dessous.

Article 4.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

4.2.1 Interdictions

A l'exception des projets visées à l'article 4.2.2 ci-dessous, **tous les projets sur les biens et installations existants sont interdits.**

4.2.2 Autorisations

Sont autorisés, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée et **qu'ils respectent les prescriptions définies à l'article 4.4**, les projets suivants :

- si la surface de plancher déjà construite est supérieure à 100 m² ou si l'emprise au sol est supérieure à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes dans la limite de 60 % de la surface de plancher déjà construite ou de l'emprise au sol au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels⁵ ;
- si la surface de plancher déjà construite au moment de l'approbation du présent plan de prévention des risques naturels est inférieure ou égale à 100 m² ou si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² lorsque la construction n'engendre pas de surface de plancher, les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes de surface limitée à 60 m² ⁶ ;
- les travaux d'entretien, de gestion courants, en particulier les aménagements internes, traitements de façade et réfection de toitures, les travaux de mise aux normes et de mise en accessibilité des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan ;
- les travaux d'adaptation ou de réfection visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens ;
- la reconstruction à l'identique après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui de glissement de terrain ;
- les changements de destination sous réserve de ne pas avoir pour conséquence une augmentation de la population exposée au risque.

5 La limite de 60% de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 60%

6 La limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire construite peut être atteinte en plusieurs demandes mais la somme des extensions réalisées depuis l'approbation du PPRn ne doit en aucun cas dépasser ces 60 m²

Article 4.3 - Dispositions relatives aux pratiques culturelles et forestières

Tous les projets nouveaux sont autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 4.4.

Article 4.4 - Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, conception résistante au fluage ;
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

Article 4.5 - Prescriptions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous

remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;

- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MAGENTA R5f



La zone R5f est une zone de prescription très stricte et circonscrite aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses. Elle est issue du croisement entre :

- d'une part, les secteurs en aléa « fort »
- et, d'autre part, les enjeux urbains.

Dans cette zone, les constructions nouvelles sont autorisées, sauf exceptions, pour compléter le tissu urbain existant avec des prescriptions strictes sur l'usage des constructions tolérées et des mesures de maîtrise des rejets en eau sont prescrites sur les biens et activités existants. Les défrichements sont également interdits.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 5.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

La zone magenta R5f est une zone constructible.

Par construction du zonage réglementaire, la zone R5f ne contient que des espaces urbanisés ou des espaces de type dents creuses de surface limitée.

Ont été considérées comme déjà urbanisées, les zones ayant fait l'objet, à la date d'approbation du présent PPRn, de constructions de réseaux, d'une desserte et de la mise en place d'équipements publics.

Sont interdits :

- les établissements recevant du public difficilement évacuables⁷ ;
- la reconstruction à l'identique après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par un phénomène de glissement de terrain (ne concerne pas le phénomène de coulées de boue).

Tous les autres projets doivent respecter les prescriptions définies à l'article 5.4.

Article 5.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets nouveaux sont autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 5.4.

⁷ Pour la définition, se reporter au glossaire à la fin du règlement

Article 5.3 - Dispositions relatives aux pratiques culturelles et forestières

Sont interdits :

- en application de l'article L341-5 du code forestier, et sans préjudice des autres réglementations en vigueur, toute opération de défrichement de parcelles boisées au sens des articles L341-1, L341-2, L214-13 et L214-14 du code forestier. Cette mesure ne s'applique pas aux défrichements visés par l'article L342-1 du même code ;
- en application de l'article L144-1 du code forestier, les coupes rases de surface supérieure à 1 hectare d'un seul tenant.

Tous les autres projets doivent respecter les prescriptions définies à l'article 5.4.

Article 5.4 - Prescriptions

5.4.1 Prescriptions concernant les projets nouveaux

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, à l'échelle du micro-bassin de risque, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire⁸ **en préalable** à l'obtention des autorisations pour :
 - les permis d'aménager ;
 - les zones d'aménagement concertées ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
 - les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.
- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, une étude de sol au droit du projet ayant pour objectifs de définir les conditions d'adaptation des projets à une résistance au fluage **à joindre au dossier de permis de construire**⁹ ;
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et les remblais de plus de 2 m de hauteur sont interdits, à l'exception :
 - des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mise en conformité des

⁸ Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

⁹ En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de l'étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de conception doit être jointe à la demande de permis de construire.

réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;

- des travaux d'hydraulique viticole qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons technico-économiques ;
- pour les travaux d'hydraulique viticole nécessitant des excavations et des déblais de plus de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

5.3.2 Prescriptions concernant les projets sur les biens et activités existants

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, à l'échelle du micro-bassin de risque, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire¹⁰ **en préalable** à l'obtention des autorisations pour :
 - les extensions des établissements recevant du public de première à quatrième catégorie en vue d'augmenter leur capacité d'accueil ;
 - les extensions des installations classées soumises à autorisation.
- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, étude de sol au droit du projet ayant pour objectifs de définir les conditions d'adaptation des projets à une résistance au fluage **à joindre au dossier de permis de construire**¹¹ ;
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et les remblais de plus de 2 m de hauteur sont interdits, à l'exception :
 - des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
 - des travaux d'hydraulique viticole qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons technico-économiques ;
- pour les travaux d'hydraulique viticole nécessitant des excavations et des déblais de plus de 2 m

¹⁰ Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

¹¹ En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de l'étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de conception doit être jointe à la demande de permis de construire.

PPRn glissement de terrain Côte Ile-de-France secteur Vallée de la Marne – Règlement – PROJET

de hauteur par rapport au terrain naturel, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire ;

- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MAGENTA R5m

R5m

La zone R5m est une zone de prescription très stricte et circonscrite aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses. Elle est issue du croisement entre :

- d'une part, les secteurs en aléa « moyen sur plateau »
- et, d'autre part, les enjeux urbains.

Dans cette zone, les constructions nouvelles sont autorisées pour compléter le tissu urbain existant avec des prescriptions strictes sur l'usage des constructions tolérées et des mesures de maîtrise des rejets en eau sont prescrites sur les biens et activités existants.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 6.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

La zone magenta R5m est une zone constructible. Tous les projets sont autorisés à conditions qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 6.3.

Par construction du zonage réglementaire, la zone R5m ne contient que des espaces urbanisés ou des espaces de type dents creuses de surface limitée.

Ont été considérées comme déjà urbanisées, les zones ayant fait l'objet, à la date d'approbation du présent PPRn, de constructions de réseaux, d'une desserte et de la mise en place d'équipements publics.

Article 6.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et installations existants

Tous les projets sont autorisés **à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 6.3.**

Article 6.3 - Prescriptions

6.3.1 Prescriptions concernant les projets nouveaux

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, à l'échelle du micro-bassin de risque, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire¹² **en préalable** à l'obtention des autorisations pour :
 - les permis d'aménager ;
 - les zones d'aménagement concertées ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble ;

¹² Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
 - les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.
- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, conception résistante au fluage ;
 - les puisards sont interdits ;
 - pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
 - pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
 - pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
 - Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

6.3.2 Prescriptions concernant les projets sur les biens et activités existants

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- les extensions des établissements recevant du public de première à quatrième catégorie en vue d'augmenter leur capacité d'accueil et les extensions des installations classées soumises à autorisation devront :
 - être conçues de sorte à résister au fluage ;
 - au préalable à l'obtention des autorisations, avoir fait l'objet d'études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, à l'échelle du micro-bassin de risque, ayant pour objectifs de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire¹³.
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous

¹³ Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;

- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE B1



La zone **B1** correspond au croisement entre :

- d'une part les aléas « moyen sur versant » et « faible sur versant »
- et d'autre part les enjeux urbains.

Dans cette zone, le développement est autorisé sous conditions.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 7.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

La zone bleue **B1** est une zone constructible. Tous les projets sont autorisés à conditions qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 7.3.

Article 7.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets sur les biens et activités existants sont autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 7.3.

Article 7.3 - Prescriptions

7.3.1 Prescription concernant les projets nouveaux

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, conception résistant au fluage ;
- études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques, à l'échelle du micro-bassin de risque, ayant pour objectif de définir les conditions de stabilisation du sol et d'adaptation des projets aux phénomènes de glissement susceptibles de se produire¹⁴ en préalable à l'obtention des autorisations pour :
 - les permis d'aménager ;
 - les zones d'aménagement concertées ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
 - les établissements recevant du public de première à quatrième catégorie.
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des

¹⁴ Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;

- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

7.3.2 Prescriptions concernant les projets sur les biens et activités existants

Tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- les puits sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour toutes excavations de plus de 2 m de hauteur sous le niveau du terrain naturel et tous remblais de plus de 2 m de hauteur, la réalisation d'une étude de stabilité de versant ayant pour objectif de définir les conditions de non aggravation du risque est obligatoire, à l'exception des excavations nécessaires aux fondations et aux travaux de mises en conformité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales imposés par le présent plan de prévention des risques naturels ;
- les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine ou viticole :
 - devront être conduites en dehors des zones de risque par des réseaux étanches ;
 - si impossibilité technique et économique dûment justifiée, elles pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementations en vigueur.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE B2

B2

La zone **B2** correspond au croisement entre l'aléa « faible sur plateau » et les enjeux urbains. Dans cette zone le développement est autorisé.

La zone B2 reprend les prescriptions relatives à la maîtrise des eaux et l'interdiction relative aux infiltrations de grande quantité d'eau dans le terrain naturel, prescriptions communes à toutes les zones.

Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies au titre 3 (pages 33 à 35) du présent règlement ainsi que des mesures sur les biens et activités existants définies au titre 4 (pages 36) du présent règlement doivent également être suivies.

Article 8.1 - Dispositions relatives aux projets nouveaux

La zone bleue **B2** est une zone constructible. Tous les projets sont autorisés à conditions qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 8.3.

Article 8.2 - Dispositions relatives aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets sur les biens et activités existants sont autorisés à condition qu'ils respectent les réglementations en vigueur et les prescriptions définies à l'article 8.3.

Article 8.3 - Prescriptions applicables aux projets nouveaux et aux projets sur les biens et activités existants

Tous les projets nouveaux et tous les projets sur les biens et activités existants susceptibles d'être autorisés dans ce chapitre devront respecter les prescriptions suivantes :

- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur.

Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Il s'agit des mesures d'ensemble qui relèvent de la responsabilité des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ou incombent aux particuliers. Elles sont notamment destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes et à faciliter l'organisation des secours.

CHAPITRE 1 - MESURES DE PRÉVENTION

Article 1.1 - Assainissement et rejets des eaux pluviales (toutes zones réglementées)

1.1.1 Mesures obligatoires

Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau (eaux de vidange, issues de drainage etc.) en terrain naturel sont interdites.

1.1.2 Mesures recommandées

Conformément aux cas prévus par le présent règlement, en l'absence de réseaux collectifs, les différents rejets d'eau sont canalisés vers des assainissements autonomes permettant une infiltration contrôlée dans le terrain naturel.

Il est alors recommandé de faire réaliser une étude de faisabilité à l'infiltration par un bureau d'étude compétent, afin de déterminer la perméabilité des sols et les volumes à stocker pour les eaux pluviales compte-tenu des surfaces imperméabilisées (toit, revêtement de voirie, etc) pour permettre une restitution dans le milieu par un débit contrôlé selon la perméabilité du sol (exemples de systèmes de stockage provisoire : container en surface, grande tranchée drainante dite d'infiltration, bassin de rétention pour un lotissement, etc).

Il est recommandé aux services gestionnaires des réseaux de contrôler régulièrement l'état des canalisations et d'élaborer un programme d'entretien intégrant le risque de glissement de terrain. Il est également recommandé de procéder au remplacement des tronçons dégradés et des canalisations sensibles aux déformations du sous-sol, même de faible amplitude.

Article 1.2 - Aménagements hydrauliques

1.2.1 Mesures obligatoires en zones R1 et R2

Les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- drainage et aménagement hydraulique global et concerté, à l'échelle du versant, en cas de déclaration d'intérêt général (DIG) ;
- études géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques à l'échelle du versant¹⁵ en cas d'aménagement des coteaux viticoles.

¹⁵ Il s'agit d'études de faisabilité géotechnique de types G0 et G1 telles que prévues dans la norme NF P 94-500.

1.2.2 Mesures obligatoires en zones R1, R2, R3, R4, R5f, R5m et B1

Les eaux issues des travaux d'hydraulique urbaine et viticole à la date d'approbation du présent PPR :

- devront être conduites en dehors des zones à risque par des collecteurs étanches ;
- en cas d'impossibilité et sur présentation d'une justification technico-économique, ces eaux pourront être conduites par des réseaux étanches et infiltrées dans la craie dans le respect des réglementation en vigueur.

En cas d'infiltration en craie dans les zones à risque, le maître d'ouvrage mettra en place, à sa charge, un réseau de suivi du terrain en amont et aval de l'ouvrage (tubes inclinométriques, etc...)

Article 1.3 - Vignes (zone R1, R2 et R5f)

La plantation de nouveaux pieds de vignes sur les terrains vierges de vigne (terrains qui n'ont jamais été plantés en vignes avant l'approbation du PPR), est autorisée sous réserve de mise en œuvre de mesures de gestion des eaux appropriées au niveau de la parcelle (à la fois des eaux issues des parcelles en amont et de la parcelle elle-même) visant à limiter les volumes d'eau rejetés vers les parcelles en aval sans pour autant concentrer les infiltrations.

L'entretien courant des vignes consistant en l'arrachage des anciens pieds de vignes pour en replanter des nouveaux est autorisé.

Article 1.4 - Défrichage (zones R3 et R4)

Le défrichage est autorisé sous réserve de mise en œuvre de mesures de gestion des eaux appropriées au niveau de la parcelle (à la fois des eaux issues des parcelles en amont et de la parcelle elle-même) visant à limiter les volumes d'eau rejetés vers les parcelles en aval sans pour autant concentrer les infiltrations.

CHAPITRE 2 - MESURES DE SAUVEGARDE**Article 2.1 - Mesure à caractère obligatoire : le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)**

En application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 dite de modernisation de la sécurité civile, sont mis en place, sous la responsabilité des communes, avec l'appui des services de l'État et l'intervention possible de personnes privées, des plans d'urgence comprenant l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Ils déterminent, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixent l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensent les moyens disponibles et définissent la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Ils sont obligatoires dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier

PPRn glissement de terrain Côte Ile-de-France secteur Vallée de la Marne – Règlement – PROJET

d'intervention (PPI). Ils doivent alors être mis en place dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du PPR ou du PPI.

Article 2.2 - Mesures applicables en zone R1 et en zone R5

Les établissements recevant du public (ERP) situés dans les zones R1 et R5 doivent, dans un délai d'un an à compter de l'approbation du présent PPRn, procéder à une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, pour un service public lié à la sécurité, les modalités pour assurer la continuité de celui-ci.

Titre 4 - Mesures sur les biens et activités existants

Ces mesures visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par le PPR au moment de son approbation.

Selon l'exposition aux glissements de terrain de certaines habitations, des travaux ou dispositifs de protection peuvent être efficaces pour en réduire la vulnérabilité. Elles peuvent concerner l'aménagement de ces biens, leur utilisation mais aussi leur exploitation.

Certaines sont **obligatoires et doivent être réalisées dans le délai de 5 ans**, sauf mention d'un délai plus court, après l'approbation du PPR, et d'autres sont simplement **recommandées**.

CHAPITRE 1 - MESURES OBLIGATOIRES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS, TOUTES LES ZONES.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et à l'exclusion des cas prévus par la réglementation, le raccordement des écoulements d'eaux usées et pluviales au réseau collectif est obligatoire en application du code de la santé publique :

- lorsque ce réseau existe, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR ;
- dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau collectif.

CHAPITRE 2 - MESURES OBLIGATOIRES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS, DANS LES ZONES R1, R5F ET R5M

La mesure suivante est **obligatoire** pour toutes les constructions, installations, tous les ouvrages, aménagements et toutes les activités existants, à la date d'approbation du PPRn, dans les conditions définies à l'article 1.4 « mises en œuvre des prescriptions » du titre 1 du présent règlement :

- les puits existants devront être supprimés et une technique alternative permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage sera adoptée de manière à ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.

CHAPITRE 3 - RECOMMANDATIONS SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS, DANS LES ZONES R2, R4, B1 ET B2

La mesure suivante est **recommandée** pour toutes les constructions, installations, tous les ouvrages, aménagements et toutes les activités existants, à la date d'approbation du PPRn, dans les conditions définies à l'article 1.4 « mises en œuvre des prescriptions » du titre 1 du présent règlement :

- les puits existants pourront être supprimés et une technique alternative permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage pourra être adoptée de manière à ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.

Glossaire

Aléa : Phénomène naturel de probabilité d'occurrence et d'intensité données (inondation, mouvement de terrain, séisme, avalanche...).

Bassin de risque : unité physique sur laquelle le phénomène naturel peut se produire. Le bassin de risque désigne une entité géographique homogène (même massif, même versant de montagne...) correspondant à une entité géographique cohérente au regard de critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas de glissement de terrain. Cette zone n'est pas définie de façon arbitraire. Elle est délimitée à partir d'un contexte géologique (nature et disposition des couches géologiques), morphologique (forme du versant) et structural (fracturation du massif) où les facteurs d'instabilité sont similaires. En zone de relief, c'est donc une partie, voire la totalité du coteau qui déterminent un bassin de risque. Ainsi, le bassin de risque peut concerner une partie d'une commune, une commune dans sa globalité voire un ensemble de communes.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme à une autre de ces catégories. Ces neuf catégories sont :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Coupe rase, et défrichement :

→ **Coupe rase :** coupe récoltant tous les arbres présents sur la parcelle, suivie du renouvellement du peuplement :

- soit par voie naturelle (germination de graines, et/ou rejets de brins de taillis à partir de "jeunes" souches feuillues),
- soit par voie artificielle,
 - semis de graines,
 - plantation par repiquage de plants forestiers,
 - plantation de plançons de peuplier.

Même dépourvue d'arbres, la surface touchée reste cependant toujours une forêt au sens du code forestier, contrairement au défrichement qui met fin à la destination forestière du terrain.

→ **Coupe définitive de régénération :** coupe qui intervient à l'issue d'un processus de régénération progressif par coupes successives sur une régénération naturelle installée. Les coupes définitives de régénération ne sont pas des coupes rases.

- **Défrichement** : toute opération volontaire, ayant pour effet de détruire (immédiatement ou à terme) l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à la destination forestière du sol. Le défrichement se caractérise par le « changement d'affectation du sol ».
- L'arrachage des vignes n'est pas considéré comme un défrichement au sens du code forestier.

Déclaration d'intérêt général (DIG) : procédure instituée par la loi sur l'eau qui permet à un maître d'ouvrage public d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages et installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant l'aménagement et la gestion de l'eau. (cf. article L 211-7 du Code de l'Environnement qui renvoie aux articles L. 151-36 à L. 151-40 du Code Rural et le Pêche Maritime).

Dent creuse : Terrain non bâti, d'une superficie inférieure à 2500 m², situé en zone d'habitat dense.

Enjeux : Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine.... susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement recevant du public :

- **Article R123-2 du code de la construction et de l'habitation** : *"Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes, dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitations, payantes ou non".*

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

- **Article R123-19 : classement des ERP par catégorie**
 - **1ère catégorie** : au-dessus de 1500 personnes
 - **2ème catégorie** : de 701 à 1500 personnes
 - **3ème catégorie** : de 301 à 700 personnes
 - **4ème catégorie** : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
 - **5ème catégorie** : établissements faisant l'objet de l'article R 123-14 dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Établissement recevant du public difficilement évacuable : établissement destiné à recevoir des personnes fragiles (soit du fait de leur âge, soit du fait d'un handicap physique ou mental, permanent ou provisoire) en cas d'alerte. On entend par « difficilement évacuable » le fait que ces personnes ne puissent évacuer les lieux par leurs propres moyens. A titre d'exemple, il s'agit d'enfants, de personnes âgées, de personnes handicapées, de malades... Les ERP difficilement évacuables sont donc des hôpitaux, des maisons de retraite, des internats,

des crèches, ...

Fluage : Le fluage est une déformation lente et progressive d'un matériau soumis à un effort prolongé. Par exemple, on dit qu'une étagère flue lorsqu'elle ploie après quelques années sous le poids constant des livres qui y sont rangés. Ainsi, dans le cas des glissements de terrains de la Cuesta d'Ile de France, on parle de fluage lorsque les pans de coteaux glissent progressivement sous l'effet de leur propre poids.

Maître d'œuvre : Concepteur ou directeur d'un projet (ouvrage, études etc.).

Maître d'ouvrage : Propriétaire et financeur d'un projet (ouvrage, études etc.).

Micro-bassin de risque (pour les études à l'échelle communale) : l'étude doit porter sur le versant du secteur étudié du plateau au talweg.

Exemple :



Remarque : Ce schéma n'étant qu'un exemple, lors d'une éventuelle étude géotechnique à l'échelle du micro-bassin de risque, le périmètre d'étude sera à définir au cas par cas en lien avec la DDT et le BRGM.

Projet d'intérêt général (PIG) : Selon l'article R. 121-3 du Code de l'urbanisme, peut constituer un PIG tout projet d'ouvrages, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

- Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;
- Avoir fait l'objet :
 - Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et de

- mise à la disposition du public ;
- Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements approuvés par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Réduire/ augmenter la vulnérabilité des personnes : réduire/ augmenter la sensibilité des personnes et/ou leur nombre. Par exemple, transformer un bâtiment d'activité en logements constitue un changement de destination augmentant la vulnérabilité des personnes. De même, une extension d'un bâtiment d'habitation créant un nouveau logement contribue à augmenter la vulnérabilité des personnes.

Résistance au fluage : résistance aux contraintes de cisaillement du sol (fondations et structures). Les techniques de construction sont similaires à celles en zone sismique.

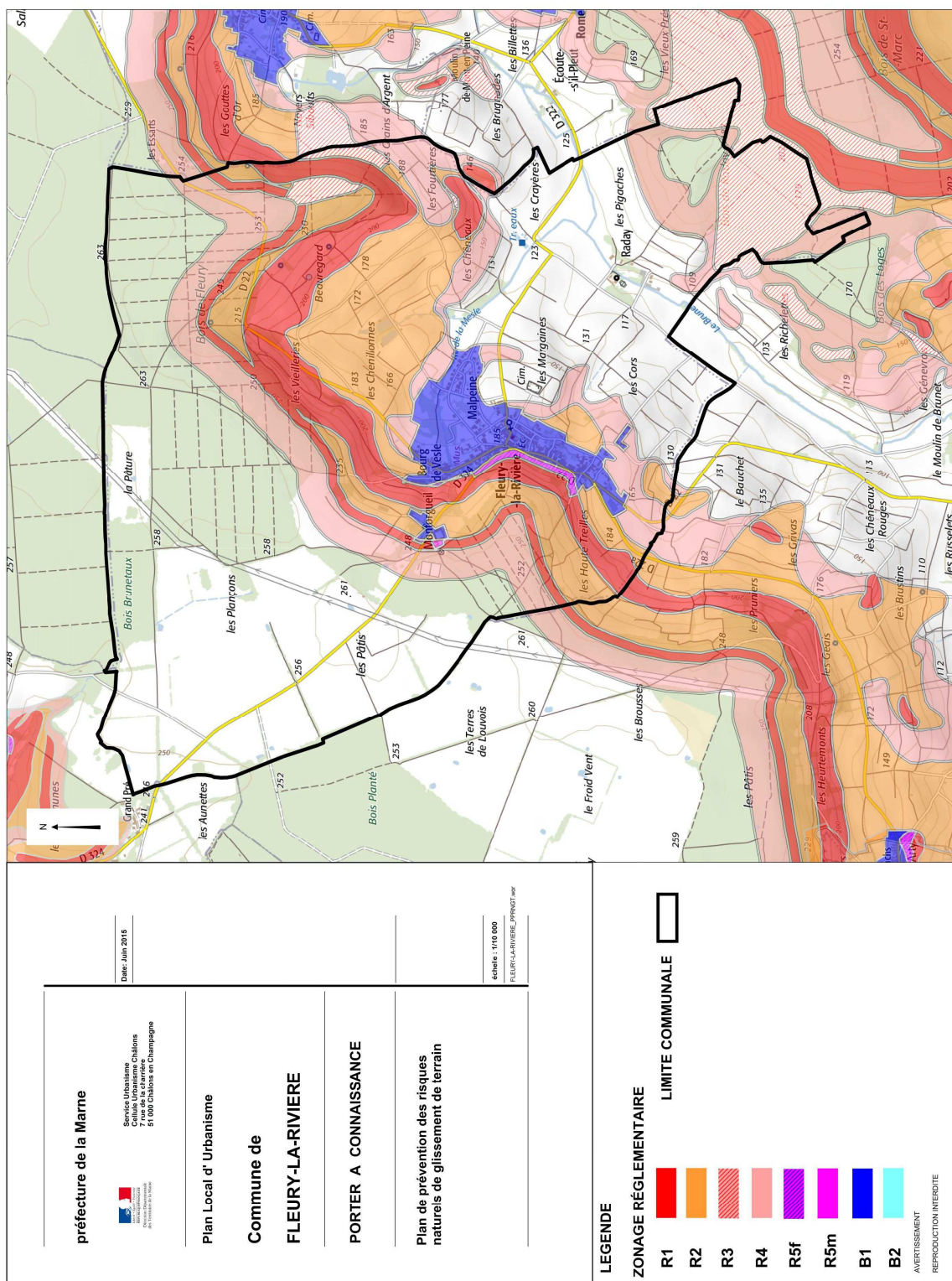
Risque : Potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. On emploie donc le terme de « risque » que si des enjeux (présents dans la zone) peuvent potentiellement être affectés (dommages éventuels)

Surface de plancher : La surface de plancher (SDP) est, en France, une unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.
Cette notion se substitue aux anciennes surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON).

Valeur vénale : Valeur marchande d'un bien immobilier. En d'autres termes, le prix que le propriétaire d'un bien immobilier pourrait retirer de la vente de ce bien, par le jeu normal de l'offre et de la demande.

* *

*



ANNEXE : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL



HAIE CHAMPÊTRE

Il est préférable d'utiliser de jeunes plants issus de pépinières car ils bénéficient d'un potentiel maximum de reprise et de croissance : la plantation est plus facile et le prix se révèle généralement moindre. Le choix se portera sur des essences autochtones car ce sont des végétaux bien adaptés au climat et au sol, garantissant équilibre et bonne santé à la haie tout en respectant l'harmonie du paysage. L'utilisation de plusieurs essences rend la haie plus attractive pour les animaux, plus adaptable aux changements climatiques et évite le risque de perdre l'ensemble des plants en cas de maladie ou de conditions météorologiques défavorables.

Conseil de plantation

Le sol doit être préparé (travail du sol à effectuer sur une bonne profondeur avec un outil à dents puis passage d'une herse rotative permettant d'ameublir la terre ce qui facilitera le déroulage du paillage) en fin d'été. La plantation est à effectuer entre novembre et mars (hors période de gel). Les plants doivent être agencés sur 2 rangées (3 m de large si possible) en quinconce. Il faut compter 1 m entre les buissons et 5 à 10 m entre les arbres. Les plants sont à protéger contre le gibier (tuteurs et manchons) et la concurrence des adventices (paillage).

Paillage

La pose d'un paillage naturel est réalisée dans le but de maintenir une bonne humidité et une bonne température dans le sol. Il existe plusieurs types de paillages : feutres et toiles de paillage biodégradables, paillages organiques fluides biodégradables et films et toiles de paillage synthétiques (ce dernier type de paillage est moins recommandé).

Entretien de la haie

L'hiver suivant la plantation, il est intéressant de procéder à un recepage (coupe de certains arbres et arbustes à 10-30 cm du sol, afin de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base de la haie). Cette intervention ne vise que quelques arbres et arbustes.

Une taille régulière et progressive des arbustes sera assurée afin d'obtenir une densité de végétation importante.

Date d'intervention

Du 1er avril au 1er septembre, toutes les interventions sont à proscrire, sauf impératifs techniques ou réglementaires, dans les haies, buissons et bandes enherbées afin de ne pas affecter la reproduction de la faune sauvage.

Les espèces préconisées :

Les espèces locales sont à privilégier, en effet, elles sont adaptées au sol et au climat de notre région, leur bonne croissance permettra un développement facile de la haie. Les essences préconisées sont les suivantes :

Arbres

Acer campestre : **Erable champêtre**

Petit arbre très mellifère, il fleurit dès le mois de mai jusqu'en juin. A croissance lente, il pousse sur les sols riches calcaires ou marneux. C'est une espèce très commune en France, il préfère les situations ensoleillées ou semi-ensoleillées.

Tilia cordata : **Tilleul des bois**

Grand et bel arbre, pouvant atteindre 30m et vivant jusqu'à 500 ans, il est présent dans toute l'Europe. Les feuilles sont petites, en forme de cœur. Le tilleul est connu pour ses inflorescences parfumées, dont on fait des infusions au goût agréable.

Malus sylvestris : **Pommier commun**

Petit arbuste au tronc court, ne dépasse pas 10 m de haut. Ses pommes sont petites et jaunes verdâtres à la saveur acerbe. Les fleurs sont très mellifères.

Ulmus minor : **Orme champêtre**

Arbre de 30 – 35 m dont la longévité est élevée, jusqu'à 500 ans. Son tronc est droit, élancé avec un houppier arrondi en dôme. Cette espèce était présente partout en plaine, cependant la graphiose (maladie fongique) a fortement réduit la population. Il préfère les milieux ensoleillés, on le retrouve dans les haies et forêts alluviales.

Quercus robur : **Chêne pédonculé**

Arbre noble par excellence, le chêne pédonculé est (avec le chêne sessile) le plus grand de tous les chênes d'Europe occidentale (35m de haut). Les feuilles alternes à courts pétioles possèdent des lobes arrondis et pourvus d'oreillette à la base. Les glands sont groupés de 1 à 5. Il est exigeant en lumière et résiste de façon remarquable à l'eau.

Carpinus betulus : **Charme commun**

Arbre de 10 à 25 m dont la longévité est de l'ordre de 100 à 150 ans. Cet arbre rejette facilement au niveau des souches (cépée). Il prend à maturité une couleur brune, et jaune à l'automne. Les feuilles sèchent et restent accrochées aux rameaux pendant l'hiver. Le charme peut convenir à une haie basse s'il est taillé.

Fraxinus excelsior : **Frêne**

Le frêne peut atteindre 40m de hauteur. Très élancé, l'arbre peut atteindre 2m de diamètre. Sa silhouette varie selon son environnement, à l'état isolé, son houppier est ample et assez clair, en forêt, il est étroit et allongé souvent fourchu. Le frêne se rencontre souvent sur les stations fraîches, non gorgées d'eau.

Juglans regia : **Noyer commun**

Arbre pouvant atteindre 25 m de hauteur, le noyer peut vivre jusqu'à 400 ans. Son tronc court porte de gros rameaux. Les noix sont globuleuses, brunes. C'est une espèce originaire des Balkans, planté depuis l'époque gallo-romaine et implantée partout, elle aime le soleil, il est sensible aux gelées printanières.

Intermédiaires*Sorbus torminalis* : **Alisier torminal**

Arbre rustique pouvant atteindre 20m, ses branches principales sont dressées, la cime est ovale et bien fournie. Arbre très décoratif en toute saison, mais surtout en automne lorsque son feuillage prend une couleur rouge. Cette espèce de plaine, aime la chaleur.

Prunus mahaleb : **Cerisier de Sainte Lucie**

Arbuste à feuilles caducifoliées, dont la floraison s'effectue en avril, il aime la chaleur et la lumière. Les graines, de petites drupes globuleuses, rouges puis noires brillantes, sont toxiques.

Laburnum anagyroides : **Cytise à grappes**

Arbuste de 5 à 10m, la longévité n'excède pas 30ans. Cette plante pionnière possède un tronc souvent flexueux et des fleurs caractéristiques. La floraison spectaculaire se déroule de mai à juin, légèrement parfumées, les fleurs forment des grappes jaunes d'or. Cette espèce demande des situations ensoleillées. Plante très mellifère, mais toxique. On utilise la plante pour son aspect ornemental ou pour fixer les sols.

Corylus avellana : **Coudrier, Noisetier**

Arbuste à feuilles caduques, vert tendre, le noisetier est intéressant par son port touffu et sa rapidité de croissance.

Salix caprea : **Saule marsault**

Arbuste, aux feuilles caduques, forme souvent un buisson bien ramifié, aux branches souples. Son tronc est court avec une écorce grise devenant noire, ponctuée de crevasses losangiques. C'est en milieu d'hiver que cet arbuste qu'il produit son plein effet décoratif, il est le premier à montrer un signe de réveil de la végétation. Cette espèce préfère les situations ensoleillées. (Attention, doit être entretenu régulièrement, fort pouvoir colonisateur).

Buissons*Crataegus monogyna* : **Aubépine**

Arbuste au feuillage caducifolié et branches épineuses, il possède des fleurs blanches, en bouquets odorants sur des rameaux courts. Les fruits sont rouges. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou semi-ombragées.

Sambucus nigra : **Sureau noir**

Arbuste à croissance rapide et feuillage caduc, les fleurs du sureau noir sont petites de couleur blanche réunies en grandes ombelles odorantes. Les fruits sont des grappes pendantes de petites

drupes noires brillantes très recherchées par les oiseaux. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre.

Cornus mas : **Cornouiller mâle**

Arbuste à croissance rapide, il arbore un feuillage caduc. Les fleurs, formant de petits bouquets, sont de couleur jaune et parfumées, suivies à l'automne de petits fruits ovales comestibles, rouge écarlate à maturité. Cette espèce préfère les situations ensoleillées et les sols plutôt basiques. C'est une plante très mellifère.

Cornus sanguinea : **Cornouiller sanguin**

Cet arbuste doit son nom à la teinte rouge sang de ses feuilles à la fin de l'été. Les jeunes branches exposées à la lumière du soleil prennent une couleur rouge brillant. Ces fleurs sont blanches, les fruits, noir pourpre à maturité ne sont pas comestibles. C'est une plante mellifère.

Prunus spinosa : **Prunellier**

Le prunellier est un arbuste épineux dont la hauteur n'excède pas 4 m. Il se fait remarquer au printemps par ses nombreuses fleurs blanches recouvrant des rameaux sombres. Les fruits sont d'un bleu foncé quand ils sont murs. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. Les prunelles sont comestibles.

Ligustrum vulgare : **Troène commun**

Arbrisseau de 2 à 3 m, la floraison se déroule de mai à juin. Les fleurs régulières, blanches et odorantes sont disposées en grappes terminales. Le fruit est une baie globuleuse, petite, noire, persistant une partie de l'hiver. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. C'est une plante mellifère. Il assure un couvert hivernal.

Viburnum opulus : **Viorne obier**

Sous un port souvent en boule, ses jeunes rameaux sont anguleux et cassants. Les fleurs blanches parfumées et mellifères forment de larges ombelles, les fruits sont des baies rouges brillant à maturité, considérées comme non comestibles.

Viburnum lantana : **Viorne lantane**

Arbuste à feuilles caduques, les fleurs sont blanches formant des inflorescences en ombelles denses, les fruits sont des baies ovales rouges puis noires à maturité.

Rosa canina : **Eglantier**

Les fleurs ont une couleur variant du blanc au rose.

Rhamnus cathartica : **Nerprun purgatif**

Arbrisseau de 2 à 5 m, son écorce lisse et brun est luisante et ses rameaux sont souvent terminés par une épine.