

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

Commune de

YRONDE ET BURON

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 27 janvier 2012

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 20 décembre 2013

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 24 juin 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modif. simpl. n°1 app. par DCM du 5/07/2017
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions applicables aux zones urbaines	4
Ud	
Ug	
Ue	
Uj	
■ Dispositions applicables à la zone agricole.....	17
A - Anc	
Ah	
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière.....	24
N	
Nh	
■ Annexes.....	30

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit des fonctions commerciales et d'habitation.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisir.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux permanents ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou camping-cars

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les commerces et les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière, à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il est disponible.

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 –Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Au moins 50% de la façade située le long de la voie assurant la desserte des véhicules doit être implantée soit à l'alignement, soit avec un recul maximum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul maximum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul maximum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- S'il existe déjà une construction, édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur est portée à 9 m.

Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardins.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES .

1 - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les descentes d'eau pluviale doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au minimum.
- Les descentes d'eau usée ne peuvent être apparentes en façade.

2 - Règles particulières:*** Constructions existantes :**

- Les éléments architecturaux spécifiques en relation avec l'architecture locale du bâti devront être préservés, notamment les éléments ouvragés en pierre de taille et les génoises en briques ou en tuiles.
- Les toitures traditionnellement à faible pente (maximum 50%) doivent être conservées et restaurées avec des tuiles creuses ou romaines de couleur rouge.
- La réfection à l'identique des couvertures en ardoise sur pentes fortes existantes est autorisée.
- Dans le cadre d'extension ou de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Les murs en pierre ou toute autre maçonnerie composite destinée à être enduite seront recouverts d'un mortier de chaux naturelle. Ces mortiers seront talochés ou feutrés à la truelle.
- Les murs en pierre, bâtis à cet effet, pourront être jointoyés.
- Les pierres d'encadrement, bandeaux, chaînages...seront soit badigeonnées, soit nettoyées avec leurs joints repris avec un mortier de chaux identique à celui du crépi général.
- Les matériaux blancs, brillants et réfléchissants sont interdits.

*** Nouvelles constructions :**

- Les couvertures seront en tuiles rouge, creuses ou romanes, à pente faible (maxi 50%).
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés.
- Les débords de toit en gouttière sont limités à 40 cm. Les débords en pignon sont interdits.
- Les matériaux blancs, brillants et réfléchissants sont interdits.

*** Clôtures:**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les haies seront composées majoritairement d'essences locales.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane, de mobil-home et de parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les commerces et les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les abris de jardin dont la surface de plancher est inférieure à 15m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération

pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 –Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur est portée à 8.00m.

Elle est portée à 2.80m pour les abris de jardin.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Pour les immeubles collectifs, l'équipement en ce qui concerne les antennes paraboliques sera collectif.

2 - Règles particulières:

Toitures et couvertures:

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 50 %).
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme.

- Dans le cadre d'extension ou de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.

Facades :

- L'utilisation du bois est autorisée.
- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.
- La couleur blanche en traitement de façades est interdite.

Clôtures:

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales
 - soit d'un muret enduit de 80 cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois.
 - la hauteur des clôtures est limitée à 2m.
 - les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas, les murs sont interdits.
- Selon l'article L123.1.5 7ème du code de l'urbanisme les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités culturelles, sportives, et de loisirs.

Secteur Ue1 : Salle d'activité, parking et terrain destiné à la pratique des sports

Secteur Ue2 : Secteur au dessus de la mairie : city parc et futurs bâtiments d'intérêt général.

Secteur Ue3 : Secteur d'activités de loisir (terrain de boule).

Secteur Ue4 : secteur de services de Fontcrépon (stationnements, point propre).

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanes et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En Ue1 :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les aménagements réhabilitations, et installations nécessaires liés à la salle d'activité existante.
- L'aménagement de terrains liés aux activités sportives et de loisirs.

En Ue2 :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagement réhabilitation, changement de destination et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou général : culturels, sportifs, ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.

En Ue3 :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- L'aménagement de terrains liés aux activités sportives et de loisirs avec les bâtiments liés à ces activités.

En Ue4 :

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.

En Ue1, Ue2, Ue3, Ue4 :

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 – Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 10.00 m à l'égout.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.

2 – Règles particulières :

- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- Les façades en bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.
- les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toiture et en façades.
- La couleur blanche en traitement de façade est interdite.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas les murs sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ

La zone UJ est une zone de jardin où seuls les cabanes et abris de jardin, les constructions à usage horticole et les piscines sont autorisés.

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

ARTICLE UJ1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars
- La transformation de cabane de jardin en garage.
- Toutes constructions non autorisées sous conditions.

ARTICLE UJ2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les cabanes ou abris de jardins de 20 m² maximum de surface de plancher.
- La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière, à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

ARTICLE UJ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE UJ5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UJ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2m par rapport à la limite parcellaire bordant les voies publiques ou privées.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE UJ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE UJ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les piscines devront être implantées avec un écartement maximum de 10m des constructions.

ARTICLE UJ9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UJ10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 2,80 m.

ARTICLE UJ11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

ARTICLE UJ12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UJ13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UJ14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE UJ15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UJ16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation liées à l'exploitation agricole.

Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme des éléments végétaux de qualité sont repérés au plan de zonage.

Le secteur ANC de la zone A correspond à un secteur non constructible. Les valeurs agronomiques des terres et paysagère sont à protéger de toute construction.

Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme des éléments végétaux de qualité sont repérés au plan de zonage.

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

ARTICLE A1- SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Toutes nouvelles constructions non autorisées sous conditions.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole. La construction des maisons d'habitation est limitée à une maison par propriétaire exploitant.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Secteur ANC de la zone A :

- l'entretien et l'extension des bâtiments agricoles existants.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et

évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).

Pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle, le retrait ne devra pas être inférieur à celui existant. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Sur les parcelles situées en limite des zones d'urbanisation actuelles, les bâtiments seront éloignés d'au moins 50m des limites des zones d'urbanisation.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,00m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur est portée à :

- *8 m pour les maisons d'habitation,
- *10 m pour les bâtiments d'exploitation
- *15 m pour les silos.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

1 - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.

2 - Règles particulières:

Constructions à usage d'habitation (Zone A) :

*** Toitures :**

- Les toitures seront à faible pente (inférieure à 50 %).
- La couleur des matériaux de couverture devra être uniforme.
- Pour les serres et vérandas, les matériaux transparents ou translucides, sont autorisés.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cadre d'extension ou de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.

*** Façades :**

- Les façades en bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux brillants ou réfléchissants.
- La couleur blanche en traitement de façade est interdite.

*** Clôtures :**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Constructions à usage agricole (Zone A et sous-secteur ANC):

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2
- Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

La zone Ah est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

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

ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars.
- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions.

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- la réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'un par unité foncière, à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif doit être réalisé selon les conditions fixées par le règlement général d'assainissement. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 – Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté ;
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.

ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

50%.

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur est portée à 8.00m.

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**1 - Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.

2 – Règles particulières :

- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les façades en bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.

- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en façade et en couverture.
- La couleur blanche en traitement de façades est interdite.

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures ainsi que les réserves d'eau devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle. Dans ce cas, les murs sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt – notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme des éléments végétaux de qualité sont repérés au plan de zonage.

L'indice I rappelle le caractère inondable de la zone.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les maisons d'habitations,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars,
- Les affouillements et exhaussements de terrain.
- Toute construction nouvelle non autorisée sous conditions.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- *Eaux usées :*
Sans objet.

- *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,00m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10cm au niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,00m.

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
Selon l'article L123.1.5 7^{ème} du code de l'urbanisme les interventions sur les éléments végétaux repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23 et L442-2
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh est une zone où se situent les ruines de l'ancien château de buron (butte castrale) dans une zone naturelle. Elle est limitée en taille.

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

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de camping-cars.
- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions.

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux nécessaires à la réhabilitation du site, notamment de mise en sécurité.
- Les travaux de réhabilitation et de mise en sécurité sur le château de Buron
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- *Eaux usées* : Sans objet.
- *Eaux pluviales* : Sans objet.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions et Installations techniques nécessaires aux services publics doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m par rapport à la limite des voies routières.

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,00m par rapport à la limite de propriété.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

50%.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sans objet.

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ANNEXES



PREFET DU PUY-DE-DOME
Direction départementale des territoires

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI)

du Val d'Allier Issoirien

Règlement

Communes de :

Auzat-la-Combelle
Beaulieu
Brassac-les-mines
Brenat
Coudes
Issoire
Jumeaux
Le Breuil-sur-Couze
Le Broc

Les Pradeaux
Noriette
Orbail
Orsonnette
Parentignat
Saint-Yvoine
Sauvagnat-Sainte-Marthe
Yronde-et-Buron



MICHEL FUZEAU

1/24

Sommaire

Titre 1 - Dispositions générales et portée du PPRNPI.....	4
Titre 2 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols.....	6
Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, et mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des biens existants en zone inondable.....	20
Glossaire.....	22

Nota : dans la suite du règlement, les mentions « PPRNPI » ou « plan de prévention » signifient « Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation ».

Titre 1 - Dispositions générales et portée du PPRNPi

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le PPRNPi du Val d'Allier issorien sur les communes d'Auzat-la-Combelles, Beaulieu, Brassac-les-mines, Brenat, Coudes, Issoire, Jumeaux, Le Breuil-sur-Couze, Le Broc, Les Pradeaux, Nonette, Orbell, Orsonnette, Parentignat, Saint-Yvoine, Sauvagnat-Sainte-Marthe et Yronde-et-Buron prescrit par l'arrêté préfectoral 10/02785 du 15 novembre 2010.

Ce plan de prévention concerne les risques d'inondation par débordement de l'Allier induits par les phénomènes naturels et ne prend pas en compte les inondations d'origine anthropique telles que les ruptures de barrage et les phénomènes de ruissellement urbain ainsi que celles liées aux crues des affluents de l'Allier.

Conformément aux dispositions de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement (CE), le présent règlement détermine :

titre I :

- les dispositions générales

titre II :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, artisanale, commerciale ou industrielle (1° et 2° du II de l'article L.562-1 du CE).

titre III :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers (3° du II de l'article L.562-1 du CE).
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs (4° du II de l'article L.562-1 du CE).

Le règlement précise celles dont la mise en œuvre est obligatoire.

Article 2 - Effets du plan

Les mesures définies par le PPRNPi s'imposent à tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'activité existants ou futurs.

Les constructions, ouvrages, aménagements ou activités non soumis à une autorisation d'urbanisme doivent respecter les dispositions du présent PPRNPi.

En application de l'article L.562-5 du code de l'environnement, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le présent plan de prévention 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 L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 – Principes du zonage réglementaire

Sur le territoire couvert par le PPRNPi, sont définis deux types de zones rouges et une zone orange.

i) Zones rouges

Elles correspondent :

- aux zones d'aléa fort, où il convient de ne pas aggraver la vulnérabilité,
- aux zones inondables en dehors des limites spatiales de l'urbanisation existante (quel que soit leur niveau d'aléa), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

Il existe 3 types de zones rouge :

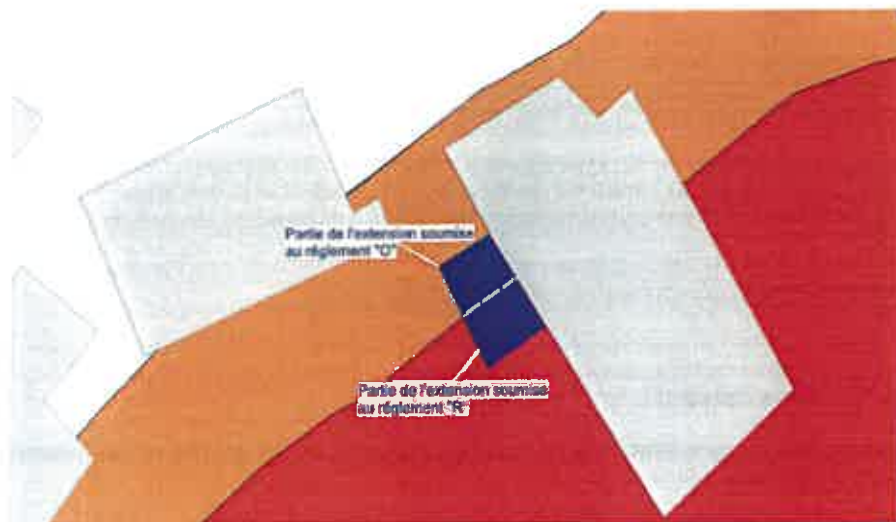
- **R** : secteurs d'aléa fort hors centre urbain et hors champs d'expansion de crue (quel que soit l'aléa),
- **Ru** : secteurs d'aléa fort en centre urbain,
- **Rd** : zone forfaitaire à l'amont de la digue de l'établissement Constellium à Issoire, prévue par le § 6 du chapitre 12B du SDAGE Loire Bretagne avant la production de l'étude de danger.

ii) Zone orange

Elle correspond aux territoires dont le caractère urbanisé et l'existence d'un aléa moyen ou faible permet une urbanisation à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité.

iii) Constructions, ouvrages, aménagements concernés par plusieurs zones

Les constructions, ouvrages, aménagements doivent respecter la réglementation applicable à chacune des zones dans lesquelles ils sont localisés.



Exemple pour un bâtiment (en bleu) concerné par deux zones réglementaires (rouge et orange)

cf. Glossaire.

Titre 2 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols

Le présent titre définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables qui s'imposent à tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle (1^{er} et 2^e du I^{er} de l'article L.562-1 du CE).

On désigne par la suite par le terme « projet », les constructions, ouvrages, exploitations agricoles, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux et les travaux sur l'existant.

Les chapitres I à IV correspondent aux mesures applicables à chaque zone définie au plan de zonage du présent PPRNPI. Le chapitre V précise les prescriptions qui doivent être respectées pour tous les projets autorisés.

En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est subordonné par le présent PPRNPI à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation ou d'exploitation par rapport au risque d'inondation, le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande de permis de construire, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette étude est désignée dans la suite du règlement "étude d'intégration du risque".

Chapitre I - Dispositions applicables en zone R

Article R1 – Sont interdits :

a) les établissements nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centres de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention, ...

- b) la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.**
- c) la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**
- d) La création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.**
- e) tous les projets autres que ceux autorisés par l'article R2.**

Article R2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre V.

- a) les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- b) les constructions, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles ou assurant une mission de service public, sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Le cas échéant, les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la MHE*, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque* et en respecter les préconisations.
- c) l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI.
- d) l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs¹ et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque* et en respecter les préconisations.

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable, les planchers de ces constructions ne sont pas soumis au respect de la MHE*, les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la MHE*, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau.
- e) les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes. L'impact et les mesures compensatoires sont définis sur la base d'une étude hydraulique à la charge du maître d'ouvrage.
- f) l'aménagement des aires de stationnement de véhicules existantes, dès lors qu'il conduit à la réduction de la vulnérabilité*.
- g) la réalisation d'infrastructures routières et l'aménagement des voiries existantes, sous réserve qu'elle ne conduise pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- h) les piscines et bassins de rétention creusés, à la condition que les emprises soient matérialisées.
- i) les abris de jardin et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des piscines d'une emprise au sol maximale de 10 m².
- j) les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- k) les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m².

* cf Glossaire

¹ HLL : Habitations Légères de Loisirs : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des " constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.
Résidences Mobiles de Loisirs (mobi-homes) : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant " les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ".

- l) les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité¹.
- m) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
- n) la construction et l'aménagement d'accès sécurisés² extérieurs aux bâtiments existants à la condition de limiter l'impact sur l'écoulement.
- o) l'extension par surélévation d'un bâtiment existant, limitée à 25 m² de surface de plancher pour les bâtiments possédant une surface de plancher inférieure à 125 m² et à 20% de la surface de plancher pour les autres bâtiments, sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil des personnes directement exposées³,
 - d'assurer la mise en sécurité⁴ des personnes.
 L'extension par surélévation d'un bâtiment existant ne peut être autorisée qu'une seule fois après la date d'approbation du PPRNPI.
- p) l'extension au sol des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI.
- q) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli⁵, sauf si cette reconstruction fait suite à une ruine provoquée par une inondation.
- r) les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - rester dans l'emprise au sol initiale,
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement et indirectement exposées⁶,
 - assurer la mise en sécurité des personnes,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts⁷ en cas d'inondation.
 - ne pas augmenter la vulnérabilité,

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque⁸ et en respecter les préconisations.

Les planchers existants, dont la destination change, ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau⁹.

- s) Les aménagements des bâtiments existants ou de leurs annexes imposés par des obligations réglementaires, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le maître d'ouvrage doit justifier de ces obligations réglementaires,
 - les aménagements ne doivent pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité¹⁰ globale du bâtiment,
 - tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé au-dessus de la cote de Mise Hors d'Eau¹¹, ou le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité technique du respect de cette condition.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque¹² et en respecter les préconisations.

Les aménagements visés par le présent alinéa ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau¹³.

¹ La reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli fait l'objet de dispositions particulières définies à l'article L111-3 du code de l'urbanisme
cf Glossaire

t) l'extension limitée des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité d'implanter ces constructions hors zone inondable,
- l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 20 % de la surface du bâtiment à la date d'approbation du PPRNP,
- l'extension ne doit pas conduire à la création de surfaces de planchers habitables¹,
- tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé au-dessus de la cote de Mise Hors d'Eau²,
- L'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque³ et en respecter les préconisations.

u) La création de tunnel agricole ne relevant pas du régime du permis de construire, sous réserve du respect de la condition suivante :

- le maître d'ouvrage justifie de l'incapacité d'implanter ces constructions hors zone inondable.

Les aménagements visés par le présent alinéa ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau².

v) Les cultures agricoles, le pacage

¹ Le terme « planchers habitables » regroupe les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, ...
 Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages, ...

² cf Glossaire

Chapitre II - Dispositions applicables en zone Ru

Article Ru1 – Sont interdits :

- a) les établissements nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CCQDIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centres de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention, ...

- b) la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.
- c) la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- d) La création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- e) tous les projets autres que ceux autorisés par l'article Ru2.

Article Ru2 - Sont autorisées, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre V.

- a) les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
- b) les constructions, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles ou assurant une mission de service public, sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Le cas échéant, les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la MHE*, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque* et en respecter les préconisations.
- c) l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI.
- d) l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs* et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque* et en respecter les préconisations.

Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable, les planchers de ces constructions ne sont pas soumis au respect de la MHE*, les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la MHE*, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau.

- e) les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes. L'impact et les mesures compensatoires sont définis sur la base d'une étude hydraulique à la charge du maître d'ouvrage.
- f) les constructions ou aménagements relevant d'une opération d'aménagement urbain si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de personnes directement exposées. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque* à l'échelle de l'opération et en respecter les préconisations.
- g) l'aménagement des aires de stationnement de véhicules existantes, dès lors qu'il conduit à la réduction de la vulnérabilité.
- h) la création d'aires de stationnement de véhicules sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

* Cf Glossaire

* HLL : Habitations Légères de Loisirs : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des "constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

* Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes) : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant "les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler".

* Cf Glossaire

- h) la réalisation d'infrastructures routières et l'aménagement des voiries existantes, sous réserve qu'elle ne conduise pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- i) les piscines et bassins de rétention creusés, à la condition que les emprises soient matérialisées.
- k) les abris de jardin et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des piscines d'une emprise au sol maximale de 10 m².
- l) les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- m) les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m².
- n) les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité¹.
- o) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.
- p) la construction et l'aménagement d'accès sécurisés² extérieurs aux bâtiments existants à la condition de limiter l'impact sur l'écoulement.
- q) l'extension par surélévation d'un bâtiment existant, limitée à 25 m² de surface de plancher pour les bâtiments possédant une surface de plancher inférieure à 125 m² et à 20% de la surface de plancher pour les autres bâtiments, sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil des personnes directement exposées³,
 - d'assurer la mise en sécurité⁴ des personnes.
 L'extension par surélévation d'un bâtiment existant ne peut être autorisée qu'une seule fois après la date d'approbation du PPRNPI.
- r) l'extension au sol des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PPRNPI.
- s) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli¹, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation.
- t) les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - rester dans l'emprise au sol initiale,
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement exposées³,
 - assurer la mise en sécurité des personnes⁴,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts⁵ en cas d'inondation.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque⁶ et en respecter les préconisations.

Les planchers existants, dont la destination change, ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau⁷.

- w) Les aménagements des bâtiments existants ou de leurs annexes imposés par des obligations réglementaires, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le maître d'ouvrage doit justifier de ces obligations réglementaires,
 - les aménagements ne doivent pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment,
 - tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé au-dessus de la cote de Mise Hors d'Eau⁷, ou le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité technique du respect de cette condition.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque⁶ et en respecter les préconisations.

¹ La reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli fait l'objet de dispositions particulières définies à l'article L111-3 du code de l'urbanisme
cf. Glossaire

Chapitre III - Dispositions applicables en zone Rd

Article Rd1 - Sont interdits :

Tous les projets autres que ceux autorisés par l'article Rd2.

Article Rd2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre V.

a) les modifications d'aménagement intérieur des constructions existantes liées au développement des activités présentes sur site ainsi que les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les nouvelles activités ne peuvent pas être implantées ailleurs du fait de leur connexité (caractère de lien direct avec les installations ou équipements exploités, ou de nécessité de proximité immédiate du fait des processus industriels mis en œuvre) avec les activités existantes,
- les nouvelles activités ne doivent pas comprendre de nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau, sauf si le stockage est placé hors d'eau et muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux,
- les modifications envisagées ne doivent pas conduire à une aggravation de la vulnérabilité par risque de sur-accidents en cas de crue (mise en danger des personnes, risque de pollutions),
- les modifications envisagées doivent permettre d'assurer la mise en sécurité des personnes (notamment l'évacuation),
- les modifications envisagées doivent s'inscrire dans le cadre d'un programme global de travaux de réduction de la vulnérabilité comprenant les équipements et installations existants. À cette fin, le maître d'ouvrage doit démontrer que la vulnérabilité des équipements sensibles sur l'ensemble de la construction concernée sera réduite à un niveau aussi bas que possible une fois le programme de travaux réalisé.

À cette fin, le maître d'ouvrage fait réaliser l'étude de danger de la digue ainsi que l'étude permettant de définir le programme de travaux permettant de réduire la vulnérabilité du site. Les travaux correspondants doivent être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du plan de prévention des risques.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque^{*} pour chacune des modifications, et en respecter les préconisations.

- Les planchers existants, dont la destination change, ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau^{*}.
- b) la construction et l'aménagement d'accès sécurisés^{*} extérieurs aux bâtiments existants à la condition de limiter l'impact sur l'écoulement.
- c) les clôtures à la condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- d) les bassins de rétention en excavation, à la condition que les emprises soient matérialisées.
- e) l'aménagement des aires existantes de stationnement de véhicules, dès lors qu'il conduit à la réduction de la vulnérabilité.
- f) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

* cf Glossaire

Chapitre IV - Dispositions applicables en zone O

Article O1 - Sont interdits :

- a) les établissements nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

Par exemple :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centres de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

Par exemple :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention, ...

- b) la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.
- c) la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- d) La création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- e) tous les projets autres que ceux autorisés par l'article O2.

Article O2 - Sont autorisées, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre V.

- a) les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...).
- b) les constructions, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles ou assurant une mission de service public, sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de zone inondable. Le cas échéant, les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au-dessus de la MHE^{*}, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque^{*} et en respecter les préconisations.
- c) l'aménagement des espaces de plein air existant.
- d) l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs¹ et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité. Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque^{*} et en respecter les préconisations.
- e) les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes. L'impact et les mesures compensatoires sont définis sur la base d'une étude hydraulique à la charge du maître d'ouvrage.
- f) l'aménagement des aires de stationnement de véhicules existantes dès lors qu'il conduit à la réduction de la vulnérabilité^{*}.
- g) la création d'aires de stationnement, sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes^{*}.
- h) la réalisation d'infrastructures routières et l'aménagement des voiries existantes, sous réserve qu'elle ne conduise pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.
- i) les piscines et bassins de rétention creusés, à condition que les emprises soient matérialisées.
- j) les abris de jardin et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des piscines.
- k) les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- l) les abris pour animaux.
- m) les modifications d'aménagement intérieur des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité.
- n) les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

^{*} Cf Glossaire.

¹ HLL : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des "constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes) : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant "les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler".

^{*} Cf Glossaire.

- o) la construction et l'aménagement d'accès sécurisés¹ extérieurs à la condition de limiter l'impact sur l'écoulement.
- p) les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes.
- q) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli¹, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation.
- r) les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - ne pas créer de nouveau logement ou de nouveaux locaux à sommeil dans les niveaux des bâtiments situés au-dessous de la cote de Mise Hors d'Eau (MHE)¹,
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil des personnes directement exposées¹,
 - assurer la mise en sécurité des personnes¹,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts¹ en cas d'inondation,
 - ne pas augmenter la vulnérabilité¹,
 - le maître d'ouvrage devra faire réaliser une étude d'intégration du risque¹ et en respecter les préconisations.

Les planchers existants, dont la destination change, ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau¹.

- s) Les aménagements des bâtiments existants ou de leurs annexes imposés par des obligations réglementaires, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le maître d'ouvrage doit justifier de ces obligations réglementaires,
 - les aménagements ne doivent pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment,
 - tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé au-dessus de la cote de Mise Hors d'Eau¹, ou le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité technique du respect de cette condition.

Les aménagements visés par le présent alinéa ne sont pas soumis au respect de la cote de Mise Hors d'Eau¹.

Le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude d'intégration du risque¹ et en respecter les préconisations.

- t) les cultures agricoles, le pacage

¹ La reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli fait l'objet de dispositions particulières définies à l'article L111-3 du code de l'urbanisme.
cf Glossaire

Chapitre V - Prescriptions à respecter pour les projets autorisés

Ces prescriptions doivent être respectées pour toutes les constructions, ouvrages, aménagements et utilisations du sol autorisées par le PPRNPi.

Article 1 - Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues

- 1) La plus grande longueur des constructions est orientée dans le sens du courant, ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation. Toutefois, les constructions peuvent être implantées dans le même sens que les bâtiments existants à proximité immédiate afin de ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.
- 2) La mise en place de nouvelles digues et de nouveaux remblais est interdite sauf pour la protection de lieux fortement urbanisés et dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisant pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement.

En particulier, les parkings et les espaces verts ne doivent pas être remblayés.

Des remblais peuvent être autorisés pour la réalisation de travaux d'infrastructures d'intérêt public (route, voies ferrées, ...) dans la mesure où ils n'aggravent pas les risques dans le bassin hydrographique.

Pour l'application de cette prescription sont considérés comme digues ou endiguements, les ouvrages d'art étanches à l'eau réalisés avec comme principal objectif de préserver des inondations les terrains situés en arrière.

Ne sont pas visés par cette prescription, les mouvements de terre suivants :

- apports de terre situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes,
 - apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - régalages sans apports extérieurs,
 - apports de terre de 30 cm maximum de hauteur permettant de réduire les vulnérabilités,
 - mouvements de terre de moins de 400 m³ sur une même unité foncière, sans apport de terre extérieure à l'unité foncière,
 - en dehors d'une même unité foncière, mouvements de terres répondant aux conditions limitatives et cumulatives suivantes :
 - effectués à l'occasion d'une opération de restructuration urbaine conduisant à une réduction de la vulnérabilité du territoire,
 - dont le volume de déblais est supérieur ou égal au volume de remblais,
 - dont les conséquences hydrauliques éventuelles, notamment sur l'augmentation des lignes d'eau de crues dans les secteurs urbanisés ou sur la nappe phréatique, sont intégralement compensées dans l'opération.
- 3) Tout stockage et dépôt de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :
 - soit réalisé dans un conteneur ou une citerne étanche y compris au niveau de ses ouvertures, arrimé et lesté de façon à résister à la pression de l'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,
 - soit implanté au-dessus de la cote des plus hautes eaux et ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des crues.
 - 4) Les biens pouvant être déplacés par la crue, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), doivent être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle significatif à l'écoulement des eaux.

¹ Il est rappelé que dans le cas où la surface soustraite à la zone inondable par les travaux est supérieure à 400 m², ceux-ci sont soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 modifié).

Article 2 - Adapter les techniques constructives au risque d'inondation

- 1) Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels¹ de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction doivent être réalisés au-dessus de la cote de Mise Hors d'Eau (MHE)².

La cote de mise hors d'eau (MHE) est déterminée à l'aide des cotes figurant sur les profils représentés sur la carte de zonage réglementaire (exprimées en m NGF).

La cote de mise hors d'eau est l'isocote la plus proche du projet augmentée de 0,20 m pour prendre en compte l'effet de ressac généré par la construction.

- 2) Les bâtiments et constructions doivent résister aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence. Ces mesures doivent assurer la résistance :

- des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des clapets de sous pression,
- le lestage d'ouvrages,
- des armatures de radier,
- le cuvelage extérieur par membrane étanche,
- le pompage en sous-sol,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable).

- des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des protections des talus,
- la mise en place de matériaux fibrants,
- un drainage et un pompage.

- des fondations aux contraintes hydrauliques ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- des fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
- des liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
- des bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
- un vide sanitaire étanche, aéré, pouvant être vidangé et non transformable,
- un drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche.

- du gros œuvre aux contraintes hydrauliques ;

A titre d'illustrations, peuvent être retenues à cet effet, les solutions techniques ci-après :

- un chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou sensibles aux affouillements,
- une arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
- l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrosifs, sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
- une étanchéité des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

¹ Le terme « planchers habitables » regroupe les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bain. Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages, ... Les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salle de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers, ...).

² cf Glossaire.

Article 3 - Garantir la sécurité des personnes dans les établissements recevant du public

La mise en sécurité des personnes doit être assurée dans les équipements recevant du public. L'accès sécurisé par voie terrestre doit être privilégié dans la mesure où celui-ci est réalisable, et sous réserve du respect des dispositions prévues à l'article 1 du présent chapitre. L'accès doit permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables et en nombre suffisant.

Les exploitants d'établissements recevant du public doivent mettre en place un dispositif prévenant, en cas de crise, les personnes fréquentant leur établissement.

Article 4 - Prescription relative au dossier de demande d'autorisation de permis de construire

En application de l'article R431-9 du code de l'urbanisme, le plan masse du dossier de demande d'autorisation de permis de construire doit être rattaché au système altimétrique de référence du PPRNPI, à savoir le Nivellement Général de la France (NGF).

Glossaire

19/24

Titre 3 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, et mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des biens existants en zone inondable

Le présent titre définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers (3^e du II de l'article L.562-1 du CE).

Le chapitre I définit les mesures obligatoires et le chapitre II définit les recommandations.

Chapitre I - Mesures Obligatoires

L'article R562-5 du CE précise que : « Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan de prévention et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ».

A ce titre, les mesures obligatoires du présent chapitre sont imposées dans la limite de 10% de la valeur vénale mentionnée ci-avant.

Article 1 - Obligations imposées à tous les propriétaires et ayants-droits

Les propriétaires et ayant-droits doivent *dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PPRNPI* :

- assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants,
- assurer l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des encombres et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant,
- arrimer les serres, les citernes et les cuves enterrées ou non,
- matérialiser les emprises des piscines et bassins enterrés.

Les propriétaires et ayant-droits de bâtiments en zone R et Ru comprenant des locaux à sommeil doivent *dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PPRNPI* aménager une zone refuge s'il n'en existe pas dans le bâtiment existant.

Article 2 – Obligations imposées aux gestionnaires d'établissements recevant du public¹ et d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de services, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement, et d'équipements collectifs

Les gestionnaires de ces établissements situés dans la zone réglementée par le PPRNPI doivent, *dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan*, mettre en place les mesures d'information, d'alerte et d'évacuation ci-après :

- afficher l'existence du risque d'inondation dans les locaux et installations,
- informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'inondation,
- définir et mettre en place un plan d'évacuation ou de mise en sécurité des personnes et des biens mobiles,
- définir et mettre en place des dispositions pour alerter le public, lui signaler les évacuations et le guider

¹ selon la définition du code de la construction et de l'habitation.

* cf. glossaire.

Chapitre II - Recommandations

Outres les obligations précisées au chapitre précédent, le présent chapitre définit des recommandations.

Article 1 - Réalisation des travaux obligatoires au-delà du seuil de 10% de la valeur vénale du bien

Les travaux obligatoires imposés aux biens existant au titre du chapitre précédent ne le sont qu'à hauteur de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Il est recommandé de compléter ces travaux au-delà de la limite de coût suavisée.

Article 2 – Aménagement de zone refuge

Pour les constructions existantes en zone inondable et en particulier pour celles desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone refuge, permettant aux personnes d'être hors d'eau dans l'attente de l'arrivée des secours.

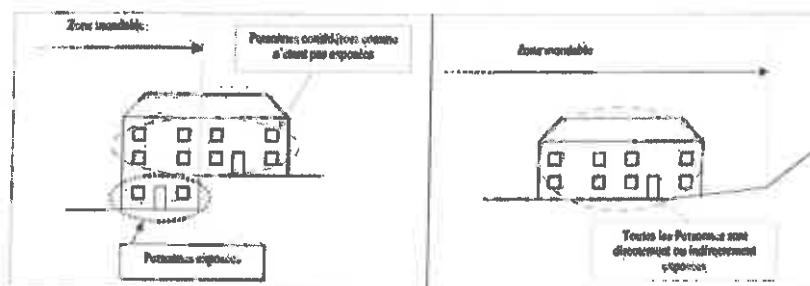
Article 3 - Limitation des dommages aux réseaux

Pour limiter les dommages aux réseaux, les mesures de protection ci-après sont recommandées :

- installations de chauffage : mise hors d'eau des chauffages urbains, rehaussement des chaudières des particuliers au-dessus de la cote de référence, calorifugeage insensible à l'eau ou caniveau étanche pour les conduites d'eau chaude
- installations électriques et téléphoniques individuelles : installation hors d'eau des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande, étanchéité des branchements et des câbles sous la cote de référence, installations de coupe-circuits automatiques isolants sur les parties inondables, mise hors d'eau des équipements électriques sensibles, borne d'éclairage extérieur fonctionnant en cas de crise
- réseaux électriques et téléphoniques : postes moyennes et basses tensions mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation, revanche suffisante des câbles aériens par rapport à la cote de référence, branchements et compteurs des particuliers hors d'eau
- réseaux d'eau potable : conditions d'implantation des réservoirs par rapport à la cote de référence (trop pleins, orifices de ventilation, lestage des ouvrages...), mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoirs électriques, ouvrages de traitement...), étanchéité des équipements
- réseaux d'assainissement : restrictions sur l'assainissement non-collectif (interdiction sauf pour l'habitat isolé), étanchéité des réseaux d'eaux usées, varnage d'isolement de certains tronçons en zones inondables, clapets anti-retour au droit des points de rejet, verrouillage des tampons sur les bouches d'égout, pompages pour mise hors d'eau.

Glossaire

Accès sécurisés	Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès doivent donc être : - o <u>praticables</u> : avec un itinéraire hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence - o <u>suffisants</u> : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.
Activités et occupations temporaires	Installations mobiles, démontables pouvant être évacuées et ne comprenant aucune installation en dur.
Constructions et équipements existants	Les « constructions et équipements existants » sont ceux qui existent à la date d'approbation du PPRNPI dans l'état où ils se trouvent; la réalisation de travaux complémentaires d'entretien, d'adaptation, est soumise aux prescriptions applicables à l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises.
Coût économique des dégâts	Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à la crue de référence (crue de 1866). Il englobe les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.
Cote de mise hors d'eau (MHE)	Isocote la plus proche du projet augmentée de 0,20 m pour prendre en compte l'exhaussement de la ligne d'eau générée par la construction en amont de celle-ci.
Emprise au sol	Projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, balcons ou des planchers en encorbellement
Espaces de plein air	Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.
Étude d'intégration du risque	Cette étude vise à démontrer la prise en compte du risque d'inondation par le maître d'ouvrage. Elle doit à minima justifier le respect des prescriptions et conditions d'autorisation du présent PPRNPI qui s'imposent au projet.
Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone refuge ou un accès sécurisé. Les termes « refuge » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.
Personnes exposées	Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'un événement du même type que l'événement de référence. Sont directement exposées, les personnes situées sous les niveaux des cotes de mises hors d'eau. Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus des cotes de mises hors d'eau mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation. A titre d'illustration : → Bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ; → Bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la cote de mises hors d'eaux et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



Personnes sensibles

Les personnes sensibles présentant, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, un degré de vulnérabilité élevée.

Cette vulnérabilité peut être due au fait que ces personnes sont physiquement et/ou psychologiquement dépendantes ou bien difficiles à évacuer (prisons, cliniques, hôpitaux, maison de retraite, internats...).

Service Public

Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.

Terrain Naturel

La cote du terrain naturel doit être considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

Vulnérabilité

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité : réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque; telle que la transformation d'une remise en logements.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue :

- ♦ Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- ♦ Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés

Par exemple, les transformations d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en garage réduit cette vulnérabilité.

Dans le cadre de projets d'aménagement de bâtiments existants, la vulnérabilité initiale prise en compte sera :

- ♦ pour les constructions et activités existantes lors de l'approbation du PPRNPI, celles existantes lors des 5 dernières années précédant la date d'approbation du PPRNPI;
- ♦ pour les constructions et activités postérieures, celle du projet autorisé.

Zone refuge

La zone refuge est un espace non directement exposé, permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours et auquel ceux-ci peuvent accéder de l'extérieur.

Cette zone refuge peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

La zone refuge doit :

- être d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,

- être aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment ;
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- être aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère...) et l'évacuation des personnes.

ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER

Arbustes buissonnants	Arbustes intermédiaires	Arbres	Essences ornementales
Noisetier, Prunellier, Amélanchier du Canada ou ovalls, Groseillier/ cassissier/ Framboisier/ Ronce sauvages, Aubépine, Bourdaine, Eglantier, Houx, Lierre, Saules, Camérisier à balais, Genêts, Fusain d'Europe.	Erable champêtre, Sorbier des oiseaux, Saule marsault, Poirier/ Pommier/ Cognassier ou Prunier sauvages, Sureau noir ou rouge, Alisier blanc, Charmille, Bouleaux, Houx, Cytise, Cerlsier tardif, Aulne glutineux, Saules, Osier, Néflier. Génévrier commun.	Frênes, Erable plane ou sycomore, Merisier, Tilleul de hollande ou des bols, Hêtre, Châtaignier, Noyer, Chêne pédonculé/ sessile ou rouge d'Amérique, Marronnier, Orme résistant à la graphiose, Peupliers (noirs ou américains), Tremble, Saule blanc.	Berberis persistants, Buls, Charme et Charmille, Cotonéaster divers, Bols joli, T roène, Mahonia, Piéris, Laurier noble, Pervenche.