

Commune de RIBEMONT

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

25 septembre 2018

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme de
RIBEMONT

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

TITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES.....	6
---	----------

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
--	-----------

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	12
---	-----------

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	13
ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE	13
ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	14
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	14
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	14
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	15
ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	15
ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL	15
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR	16
ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	19
ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	20
ARTICLE UA 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	20
ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	21

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	12
---	-----------

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	22
ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	23
ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE	23
ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	25
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.....	26
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL	26
ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	26
ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR	27
ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	30
ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	31
ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	32

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	32
---	----

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UI 33

ARTICLE UI 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS	33
ARTICLE UI 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	33
ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE	34
ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	34
ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	35
ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	36
ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	36
ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	36
ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL	36
ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	36
ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR	37
ARTICLE UI 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	40
ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	40
ARTICLE UI 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	40
ARTICLE UI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	41

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 43

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU 44

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	44
ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	44
ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE	45
ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	45
ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	47
ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	47
ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	48
ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL	48
ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR.....	49
ARTICLE 1AU12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT.....	52
ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	53
ARTICLE 1AU14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	53
ARTICLE 1AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	53

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUJ 54

ARTICLE AUJ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	54
--	----

ARTICLE AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS.....	54
ARTICLE AUI 3 - ACCES ET VOIRIE	55
ARTICLE AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	55
ARTICLE AUI 5 – CARACTERIS-TIQUES DES TERRAINS.....	56
ARTICLE AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	56
ARTICLE AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	57
ARTICLE AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	57
ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL.....	57
ARTICLE AUI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	57
ARTICLE AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	58
ARTICLE AUI 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	59
ARTICLE AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	59
ARTICLE AUI 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	60
ARTICLE AUI 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	60
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 2AU	61
ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	61
ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	61
ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE	61
ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	61
ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	61
ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	61
ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	62
ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR MEME PROPRIETE	62
ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL	62
ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE 2AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS	62
ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	62
ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	62
ARTICLE 2AU 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	62
ARTICLE 2AU 15 –OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	63
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	65
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A.....	66
ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	66
ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION	66
ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE.....	67
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	67

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	68
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	68
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	69
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	69
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL	69
ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	69
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR	70
ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	73
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	73
ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	73
ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	74
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	75
Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N	76
ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS	76
ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS	76
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	77
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	78
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	78
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	78
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	79
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	79
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	79
ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	79
ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS	80
ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	82
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	83
ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	83
ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	83
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES	84
ANNEXE	89
REGLEMENT DU PPRI	89

TITRE 1:

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Le présent règlement est donc établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de RIBEMONT délimité aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Les zones urbaines (dites zones U) concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le territoire de RIBEMONT, on distingue les zones :

- UA qui comprend le secteur UAzh
- UB qui comprend les secteurs UBe et UBzh
- UI qui comprend le secteur UIzh.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones à urbaniser sont des zones naturelles non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future. A RIBEMONT, on distingue trois types de zones AU :

- 1AU qui comprend le secteur 1AUe
- AUI
- 2AU

Les zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

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

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4-2 par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N comprend le secteur Nl, correspondant au camping.

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions figurant aux titres II, III, IV et V du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- **Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

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

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les **Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer, classés et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.
- Les **chemins de randonnée** inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R) ;
- Les **bâtiments d'élevage** soumis à périmètre d'isolement ;
- Les **secteurs concernés par un risque** identifié par le Plan de Prévention contre les Risques d'inondation de l'Oise médiane ;
- Les **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

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

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Voie d'accès	210 m ²	Commune de Ribemont
2	Sécurisation du carrefour	285m ²	Commune de Ribemont
3	Maintien d'un chemin d'accès aux terres agricoles « Les	400 m ²	Commune de

	Quartiers de Bas »		Ribemont
4	Extension du cimetière	3 720m ²	Commune de Ribemont
5	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « Les quartiers de Haut »	600 m ²	Commune de Ribemont
6	Elargissement de voirie	620 m ²	Commune de Ribemont
7	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « Le Chemin de Lucy »	410 m ²	Commune de Ribemont
8	Création d'un accès pour rejoindre la zone 1AU « Le Chemin de Lucy »	305 m ²	Commune de Ribemont
9	Création d'un accès pour rejoindre la zone 2AU « Le Chemin de Lucy »	360 m ²	Commune de Ribemont
10	Création d'un accès pour rejoindre la zone 2AU « Le Chemin de Lucy »	430 m ²	Commune de Ribemont
11	Parking et accès près de la maison des associations	765 m ²	Commune de Ribemont
12	Elargissement de la sente	190 m ²	Commune de Ribemont
13	Stationnement	600 m ²	Commune de Ribemont

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA



La zone UA correspond aux zones bâties historiques du bourg de Ribemont, caractérisées par un habitat dense et une architecture ancienne. Elle comprend le secteur UAzh correspondant à une zone à dominante humide.

Rappels

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent règlement.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Les démolitions (y compris les démolitions de clôtures) sont soumises à permis de démolir en application de l'article L421-27 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.*

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les bâtiments d'exploitation agricole
- Le stationnement des caravanes isolées.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux et de déchets.

Dans le secteur UAzh, sont également interdits :

- Les constructions en sous-sols ;
- Tous travaux, occupation ou aménagement susceptible de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements.

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

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'entrepôts, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 400 m² ;
- La création d'installations classées d'une surface de plancher n'excédant pas 600 m².
- L'aménagement des installations classées existantes ainsi que leur extension dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer en tant que besoin l'aspect général des constructions et installations.
- Les abris de jardin limités à un par unité foncière et de surface maximale de 10 m².

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès pourra se faire :

- Soit directement par une façade sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès)

Dans ce dernier cas (passage privé), l'accès devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Avoir au moins 3,50 mètres de largeur d'emprise,
- Avoir moins de 50 mètres de longueur,

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3.2. Voirie

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Avoir une largeur d'emprise au moins égale à 5 mètres.
- Etre aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Ces dispositifs devront être au préalable validés par le service en charge de l'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires d'activités pourra être interdit, ou s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières, et notamment à un prétraitement.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

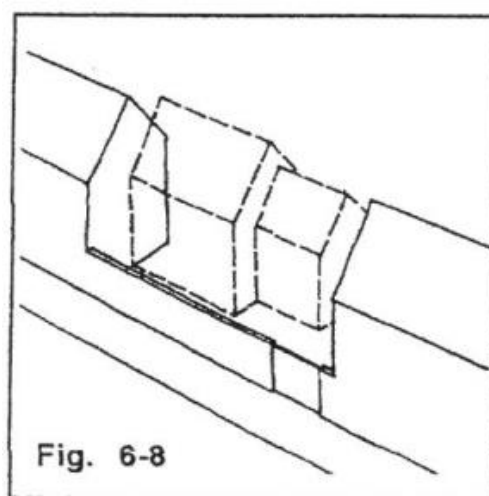
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

- Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à



l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sauf s'il s'agit :

1/ D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ;

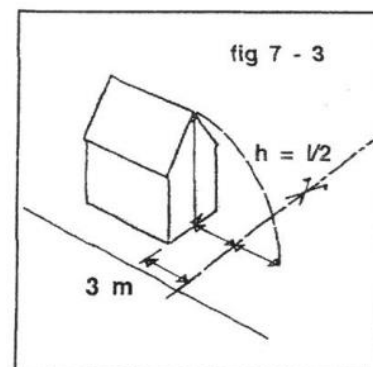
2/ De l'extension d'une construction existante.

- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

- Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m (voir schéma).
- Pour les abris de jardin, la marge de recul sera comprise entre 0m et 1,50m.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.



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

La distance entre deux habitations non contiguës implantées sur une même propriété devra au moins être égale à 8 mètres.

Cette distance n'est pas réglementée pour les annexes, piscines et garages.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur de façade des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel au point le plus bas de l'emprise au sol de la maison jusqu'à l'égout du toit (ou acrotère).

- La hauteur de façade des constructions n'excédera pas 7 mètres.
- La hauteur des annexes et garages isolés sera limitée à 3,50 mètres.
- Le nombre de niveaux habitable est limité à 3 soit R + 1 + combles.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.
- Les dispositions édictées par le présent article visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

En façade sur rue, les garages en sous-sol ne pourront être acceptés que lorsque le terrain présente une déclivité qui n'engendre pas de mouvements de terre.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

11.3. Toitures et couvertures

✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, est autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

En cas de rénovation de toiture, les lucarnes seront conservées.

Pour les châssis de toit, leur dimension s'approchera de 60 x 80, à pose encastrée, alignées sur le rythme des travées inférieures.

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type ardoise naturelle ou similaire, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

Les gouttières et descentes de toits seront réalisées en matériaux de type zinc et fonte.

✓Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les façades (côté rue) des nouvelles constructions devront compter un minimum de 30 % de briques pleines traditionnelles en soubassement.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques seront disposées, elles aussi, de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. Elles seront de dimension modeste et de teinte neutre.

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en tôle est interdit, le bardage en bois traité aspect brut est recommandé.

Sont interdits :

- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage ;
- La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en brique apparente en bon état ;
- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints ;
- Les bardages en tôle ;
- Les imitations de matériaux naturels ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- L'isolation extérieure des constructions en brique ;

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée :

- Soit avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
- Soit en zinc.

Sont exclus : les bacs aciers, les bardeaux de bitume, les tuiles noires.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres. Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et celles aux motifs compliqués, interdites ;
- d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 2 m ;

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

En limite séparative, les clôtures autorisées composées d'un grillage pourront être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Un local à poubelles sera créé en cas de division au-delà de deux logements.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

12.2. Nombre d'emplacements

Les normes minimales suivantes concernant le nombre d'emplacements devront en outre être respectées.

Constructions à usage d'habitation :

- Il doit être aménagé une place au moins de stationnement par logement.
- Une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Etablissements industriels et entrepôts

- Il sera créé une place de stationnement pour 2 emplois.
- Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Normes de stationnement des vélos :

- Habitat = 1 local clos et couvert de 2 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m²
- Bureaux = 1,5% de la Surface de Plancher.

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

Il devra être préservé au minimum 10% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones bâties implantées dans le bourg de Ribemont principalement caractérisées par un habitat pavillonnaire. Elle comprend les secteurs suivants :

- *UBe réservé aux constructions et équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et sociaux).*
- *UBzh correspondant à une zone à dominante humide.*

Rappels

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent règlement.*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Les démolitions (y compris les démolitions de clôtures) sont soumises à permis de démolir en application de l'article L421-27 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.*

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre
- Les ICPE soumises à autorisation.
- Dans le secteur UBe, toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article UB2.

Dans le *secteur UBzh*, sont également interdits :

- Les constructions en sous-sols ;
- Tous travaux, occupation ou aménagement susceptible de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements.

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

Sont admis sous conditions :

- La création d'installations classées soumises à déclaration d'une surface de plancher n'excédant pas 500 m².
- Les entrepôts s'ils sont directement liés à une activité implantée sur la propriété et à condition que la surface de plancher n'excède pas 150 m².
- Le changement d'affectation des bâtiments existants, si leur aspect extérieur ne s'en trouve pas substantiellement modifié, sauf à apporter une amélioration architecturale évidente. Et que le nouvel usage ne soit pas incompatible avec la vocation d'habitat de la zone (ne doit pas engendrer des nuisances et des risques envers la population résidente)
- Les abris de jardin limités à deux par unité foncière et de surface maximale pour chacun de 10 m².
- Au sein du secteur UBe, sont seulement autorisés les constructions et équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et sociaux).

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une **voie publique ou privée** (existante à la date d'approbation du PLU ou voie publique nouvellement créée), ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction devra présenter un accès d'une largeur minimum :

- de 3,50 mètres dans le cas d'accès à un logement
- de 5 mètres dans le cas d'accès à plus d'un logement

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

D'une façon générale, des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

Les chemins, sentes, allées, et circuits piétonniers ouverts au public existants à la date d'approbation du PLU doivent être préservés.

3.2. Voirie

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

- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : une largeur de l'emprise au moins égale à 5 mètres.

- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire aisément demi-tour (véhicules de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, etc.)

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Il est exigé un branchement par unité de logement.

4.2. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Il est exigé un branchement par unité de logement.

En l'absence d'un tel réseau les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles d'activités pourra être interdit, ou s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières, et notamment à un prétraitement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

En cas de réalisation de caves ou de sous-sols aux constructions, des précautions devront être prises par le pétitionnaire pour faire face aux risques de remontée d'eau. Par ailleurs, le rejet des eaux des caves et des sous-sols des constructions est interdit sur la voirie publique.

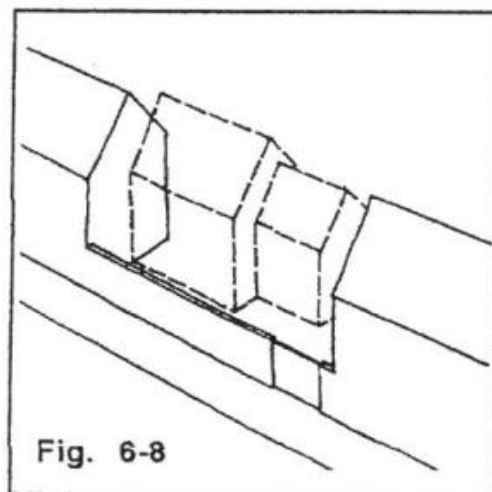
ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

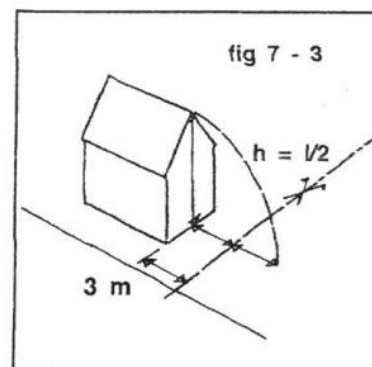
- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sauf s'il s'agit :
 - 1/ D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ;
 - 2/ De l'extension d'une construction existante.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.



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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m (voir schéma). Cette distance est prolongée à 5 m en cas de présence d'une ouverture située côté limite séparative.



- Pour les abris de jardin, la marge de recul sera comprise entre 0m et 1,50m.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.

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

- Dans le cas de deux constructions (ou plus) à vocation d'habitation, cette distance est sera de 6 mètres minimum.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel au point le plus bas de l'emprise au sol de la maison jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveau habitable est limité à 3 soit R + 1 + combles.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage (7 mètres en façade)
- La hauteur des annexes isolées ne dépassera pas 3,50 m
- *Dans le secteur UBe* : la hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.
- aux extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.
- A la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.
- Les dispositions édictées par le présent article visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

En façade sur rue, les garages en sous-sol ne pourront être acceptés que lorsque le terrain présente une déclivité qui n'engendre pas de mouvements de terre.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

11.3. Toitures et couvertures

✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, est autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

En cas de rénovation de toiture, les lucarnes seront conservées.

Les châssis de toit seront à pose encastrée, alignées sur le rythme des travées inférieures.

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type ardoise naturelle ou similaire, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

Les gouttières et descentes de toits seront réalisées en matériaux de type zinc et fonte.

✓Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et

de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les façades (côté rue) des nouvelles constructions devront compter un minimum de 30 % de briques pleines traditionnelles en soubassement.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les antennes paraboliques seront disposées, elles aussi, de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, de préférence côté jardin. Elles seront de dimension modeste et de teinte neutre.

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en tôle est interdit, le bardage en bois traité aspect brut est recommandé.

Sont interdits :

- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage ;
- La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en brique apparente en bon état ;
- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints ;
- Les bardages en tôle ;
- Les imitations de matériaux naturels ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- L'isolation extérieure des constructions en brique ;

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée :

- Soit avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
- soit en zinc ou similaire (type bac-acier).

Sont exclus : les bardeaux de bitume, les tuiles noires.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter

une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits.

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 2 m ;

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

En limite séparative, les clôtures autorisées composées d'un grillage pourront être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Un local à poubelles sera créé en cas de division au-delà de deux logements.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

- En cas de réaffectation d'un bâtiment, le stationnement doit être prévu sur le terrain propre à l'opération.

12.2. Nombre d'emplacements

Les normes minimales suivantes concernant le nombre d'emplacements devront en outre être respectées;

Constructions à usage d'habitation :

- Il doit être aménagé deux places au moins de stationnement par logement.
- Une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Constructions à usage de bureau ou de service ou d'activité:

- Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher sera consacrée au stationnement des véhicules.

Opérations groupées:

Dans les opérations groupées comportant plus de 5 logements, il sera créé une place de stationnement par logement.

Normes de stationnement des vélos :

- Habitat = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m².
- Bureaux = 1,5% de la Surface de Plancher.

12.3. Dispositions diverses

- La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

13.1 Les Espaces Boisés Classés

- Les espaces boisés classés, à conserver, à créer ou à protéger figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

13.2 Autres plantations

- Il devra être préservé au minimum 30% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

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

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

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

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

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



CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux zones bâties à vocation d'activités économiques. Elle comprend le secteur UIzh correspondant à une zone à dominante humide

Rappels

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent règlement.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UI 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- les constructions, installations ou établissements qui par leur destination, leur nature, sont incompatibles avec le maintien du caractère de la zone, notamment :
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas prévus à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les éoliennes.

Dans le secteur UIzh, sont également interdits :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau ;
- Les comblements, affouillements, exhaussements ;
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement.

ARTICLE UI 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont autorisés sous condition :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;

- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les constructions et installations liées au service public ferroviaire.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. 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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

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

Leur largeur minimale sera de 6 mètres d'emprise.

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

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau

collectif aboutissant à la station d'épuration dans un délai de 2 ans après la mise en service de celui-ci.

✓ Eaux résiduaires des activités

Lorsqu'elle est possible, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

✓ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2 l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, à l'exception des bâtiments à usage de gardiennage, de loge ou d'accueil.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

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

Une distance minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles).

Pour les constructions à usage d'activités la hauteur ne peut excéder 15m au faitage, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques particulières liées à l'activité.

Pourront dépasser ces dispositions pour des raisons techniques, architecturales ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle, dans la limite de hauteur du bâtiment étendu ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

11.2 Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

* Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

- Toitures et couvertures
 - ✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type ardoise naturelle ou similaire, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles

mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

✓ Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

- Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Sont interdits :

- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- La mise en peinture ou en enduit de façades ou de murs en brique apparente en bon état,
- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les imitations de matériaux naturels,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

- Garages et bâtiments annexes

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée

- soit avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
- soit avec du bac-acier de teinte ardoise ou dans les gris foncé

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

- Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en matériau de type briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1.60 mètres. Les grilles au barreaudage vertical sont préconisées et celles aux motifs compliqués, interdites.
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

En limite séparative, les clôtures autorisées seront composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

11.3 Pour toutes les autres constructions

Couvertures

Les couvertures devront être de teinte sombre.

Sont interdits :

- Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- L'emploi de tôle non peinte ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ... ;
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage et notamment le blanc.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage

immédiat. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

Lorsque la clôture est grillagée, elle sera doublée d'une haie vive d'une hauteur au moins égale.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré sur la parcelle.

Dans le *secteur UI 2b*, les nouvelles aires de stationnement extérieures devront être perméables (espaces minéraux sablés ou pavés...).

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.

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

Les espaces libres des constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent recevoir un aménagement végétal. Les essences locales telles, le noisetier, la viorne, le charme, le troène, l'aubépine, le fusain... sont vivement conseillées.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE UI 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

- Favoriser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;

-
- Favoriser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

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

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

1AU

La zone 1AU regroupe les secteurs du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation principale d'habitat

Rappels

- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable*
- *Les démolitions (y compris les démolitions de clôtures) sont soumises à permis de démolir en application de l'article L421-27 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.*

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas l'article 1AU2 et notamment

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de toutes natures ;
- Les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids-lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- La construction de bâtiments à usage agricole ;

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

Sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les constructions à usage d'habitations individuelles ;
- Les projets de constructions s'ils sont prévus dans le cadre d'une opération d'ensemble ;

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- Les constructions à usage d'activités tertiaires, services et bureaux, commerces, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.
- Dans le secteur 1AUe, sont seulement autorisés les constructions et équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires et sociaux).

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

3.2. Voirie

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

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur minimale de l'emprise de 4,5 mètres ;
- Dans le cas de voies desservant un petit nombre d'habitations où la circulation sera faible, des adaptations aux caractéristiques définies ci-dessus pourront être apportées.

Les chemins, sentes, allées, et circuits piétonniers ouverts au public existants à la date d'approbation du PLU doivent être préservés.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques : Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration dans un délai de 2 ans après la mise en service de celui-ci.

✓ Eaux résiduaires des activités

Lorsqu'elle est possible, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

✓ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2 l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

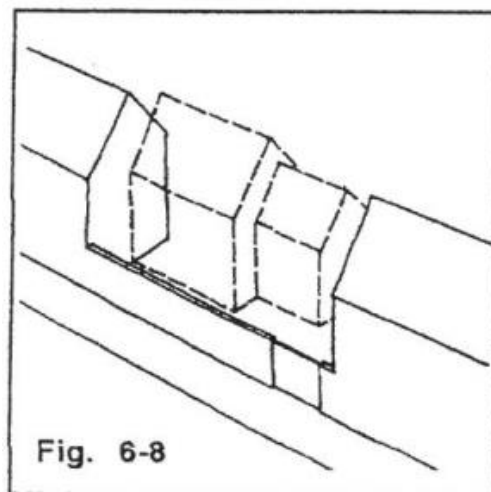
ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres.
- Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, sauf s'il s'agit :
 - 1/ D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ;
 - 2/ De l'extension d'une construction existante.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.

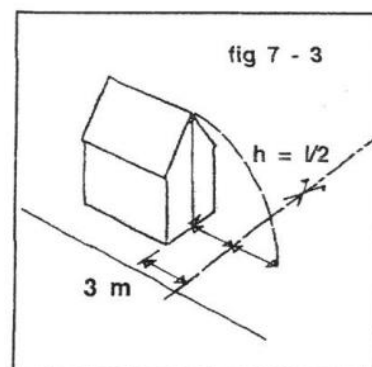


Dans le secteur 1AUe, les constructions peuvent également être implantées à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtiage sans pouvoir être inférieure à 3m (voir schéma).



- Pour les abris de jardin, la marge de recul sera comprise entre 0m et 1,50m.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.

ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

- Dans le cas de deux constructions (ou plus) à vocation d'habitation, cette distance est portée à 6 mètres minimum.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.
- Dans le secteur 1AU e : non réglementé

ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété.

Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel au point le plus bas de l'emprise au sol de la maison jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour les constructions d'habitation individuelle : le nombre de niveau habitable est limité à 3 soit R + 1 + combles.
- La hauteur des annexes isolées ne dépassera pas 3,50 m
- Pour les collectifs : la hauteur totale ne dépassera 12 mètres au plus du toit.
- Dans le secteur 1AUe : la hauteur maximale est limitée à 12 mètres.
- Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous. Leur accompagnement paysager sera particulièrement soigné.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

11.2. Volume des constructions

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

11.3. Toitures✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type ardoise naturelle ou similaire, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques. Les teintes seront foncées.

✓ Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

11.4. Murs et revêtement des constructions

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage vertical en bois traité aspect brut est recommandé.

Sont interdits :

- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage,
- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints,
- Les bardages en tôle ondulée,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée :

-
- Soit avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
 - Soit avec des matériaux de type bac-acier de teinte ardoise ou dans les gris foncé.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Côté rue, elles seront constituées soit :

- d'un muret en briques apparentes ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit, d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- d'un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 2 m ;

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdites.

En limite séparative, les clôtures autorisées composées d'un grillage pourront être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Un local à poubelles sera créé en cas de division au-delà de deux logements.

ARTICLE 1AU12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Principes

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

12.2. Nombre d'emplacements

Les normes minimales suivantes concernant le nombre d'emplacements devront en outre être respectées;

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- Il doit être aménagé deux places au moins de stationnement par logement.
- Une seule place de stationnement n'est exigible lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Construction de logements collectifs :

Il sera prévu 1,5 place par logement.

Constructions à usage de bureau ou de service ou d'activité:

- Il est exigé une place de stationnement pour 25 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être adapté selon l'activité et le nombre d'employés et de visiteurs.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

Opérations groupées:

Dans les opérations groupées comportant plus de 5 logements, il sera créé une place de stationnement par logement.

Pour le secteur 1AUe : non réglementé.

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

ARTICLE 1AU14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

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

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

ARTICLE 1AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI



La zone AUI regroupe les secteurs du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation principale d'activités économiques.

Rappels

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

ARTICLE AUI 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les campings et les caravanings ;
- Les dépôts à l'air libre, les bennes et les cuves en façades de R.D. 692 ;

ARTICLE AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous condition :

- Les services tertiaires, sociaux, sportifs et de loisirs directement liés aux activités locales.
- Les activités dont la nature exclut l'insertion en zone urbaine à vocation dominante d'habitation.
- Les dépôts de résidus et déchets provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés, et les autres matériaux fabriqués, issus de l'activité de la zone, sous condition qu'ils soient masqués à la vue et qu'ils ne causent aucune gêne pour le voisinage.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises au régime de l'autorisation et de la déclaration.
- Les constructions à usage d'activités sous réserve qu'ils soient compatibles avec le l'environnement résidentiel proche.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone.
- Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.

ARTICLE AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et avoir une largeur d'au moins 3 m sur la voie publique ou privée.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains industriels devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur. L'emprise totale de la voie (trottoir compris) doit être, au minimum, égale à 10 m.

ARTICLE AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable, après avis des services compétents.

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite en accord avec les services compétents.

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol ;
- il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration dans un délai de 2 ans après la mise en service de celui-ci.

✓ Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la

signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

✓ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2 l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUI 5 – CARACTERIS-TIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Les constructions devront être réalisées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de desserte de la zone.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

L'implantation sur limites séparatives n'est possible que lorsque l'emprise au sol totale des bâtiments accolés ne dépasse pas 1500m².

Dans les autres cas, l'implantation sur limites séparatives est interdite et la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- aucune construction industrielle ne sera implantée à moins de 20 mètres de la limite des zones d'habitation périphériques.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que :

- entre deux bâtiments, la distance ne soit jamais inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 4 mètres et que l'espace libre soit conçu de manière à permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie ;
- entre deux façades dont l'une au moins est percée de baies servant à l'éclairage ou à l'aération des locaux de travail, la distance ne soit pas inférieure à la hauteur de celle qui fait face à ces baies, avec un minimum 4 mètres.

ARTICLE AUI 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

La hauteur maximale au point le plus haut des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres.

ARTICLE AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

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

Les services chargés du permis de construire pourront exiger un dossier justifiant d'une bonne intégration du bâtiment à édifier au site naturel ou construit. Ce dossier pourra éventuellement être soumis à la Commission des Sites.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings ;
- les murs frontons ;
- les surfaces réfléchissantes.

Les volumes seront les plus simples possibles. Les formes devront être harmonisées notamment au niveau des toitures, les acrotères s'ils existent devront faire le tour complet du bâtiment, les toitures, les terrasses seront obligatoires pour le volume principal du bâtiment d'activités, les volumes secondaires pourront accepter des toitures à 1 ou 2 pans ; dans ce cas, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.

Les matériaux de façade devront être de couleurs aux tons pastels, les couleurs vives et le blanc sont interdits. Les menuiseries et divers bandeaux dont l'acrotère pourront être réalisés dans d'autres couleurs.

Les teintes doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage environnant bâti ou non.

Les constructions annexes et maisons de gardiennage doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que l'étage supérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique ou masqués par un rideau de verdure.

Clôture :

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Les clôtures seront constituées de treillis soudés de teinte « vert foncé » dont la hauteur maximale est fixée à 2.20 m, les murs bahuts sont interdits.

ARTICLE AUI 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Pour chaque parcelle, il doit être aménagé les aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

Il est exigé une place de stationnement pour 25 m² de la surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être adapté selon l'activité et le nombre d'employés et de visiteurs.

En outre, si une surface de vente est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface de parking ne pourra être inférieure à 60 % de la surface de vente considérée.

* Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il est exigé 1,5 place par logement.

* Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de la surface de plancher de bureau construite, cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

Tout parking excédant 250 m² de superficie recevra obligatoirement des plantations à raison d'un arbre pour deux places de stationnement (plantés seuls ou en îlot).

Les aires de stockage de véhicules ou autres matériaux fabriqués doivent être entourées d'un bon écran de verdure.

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

La composition des espaces libres et espaces verts doit être simple afin d'éviter tout excès, toute surcharge et tout décor compliqué.

La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.

La surface non construite et, en particulier, les marges de reculement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

Il peut être imposé la création de rideaux d'arbres à hautes tiges dans les espaces libres intérieurs, en ce qui concerne les activités, bâtiments ou installations qui, par leur bruit, leurs odeurs leurs émanations ou leur aspect, seraient de nature à nuire au voisinage.

Les dépôts de matériaux, véhicules ou autres liés aux activités de la zone doivent être entourés d'un écran de verdure (haie et plantations de haute tige) de hauteur suffisante pour les masquer à la vue.

15% de la parcelle sera laissé en pleine-terre, non imperméabilisée.

ARTICLE AUI 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE AUI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

2AU

La zone 2AU regroupe les secteurs du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation principale d'habitat sous condition d'une mise à niveau des réseaux et d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ;
- la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées par l'article 2AU2 doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées par l'article 2AU2 doivent être édifiées :

- soit en ordre semi-continu (sur au moins une des limites latérales),
- soit en ordre discontinu (sur aucune des limites latérales), de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

ZONE AGRICOLE

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



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

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2 ;
- Les campings et caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité des exploitations agricoles ;
- La réalisation d'annexes liées à une construction existante, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ;
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 40m² supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est inférieure ou égale à 130 m².
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30% supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est supérieure à 130 m².
- Les garages, annexes, dépendances et abris de jardin à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m².
- Les piscines à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignées d'une distance maximale de 15 m.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site, dont notamment les ouvrages électriques ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- la reconstruction après sinistre de toute construction sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- Les constructions et installations liées au service public ferroviaire et à la distribution de l'énergie (électrique...).
- Les carrières ;
- Les éoliennes.
- Des prescriptions particulières pourront être demandées concernant le risque de coulées de boue.
- Les ouvrages publics et installations d'intérêt général nécessaires au bon fonctionnement du captage et de la distribution d'eau potable.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

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

4.2. Assainissement

✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du captage, des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité...).

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies de circulation.

Les extensions de constructions existantes ne respectant la règle, peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction agrandie.

La reconstruction à l'identique après sinistre de construction ne respectant pas la règle est autorisée.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du captage, des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité...).

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits suite à un sinistre, ne respectant pas ces règles est autorisée.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 20 %.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du captage, des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité...).

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faitage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel sauf contraintes techniques liées à l'activité.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ;
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;

- les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle, dans la limite de hauteur du bâtiment étendu ;
- les éoliennes.
- Les silos

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les dispositions édictées par le présent article visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

11.3. Toitures et couvertures

✓Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les matériaux autorisés pour la couverture des constructions à usage d'habitation sont les matériaux de type ardoise naturelle ou similaire, petites tuiles plates traditionnelle, tuiles mécaniques vieilles ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimensions identiques.

Pour les maisons d'habitation :

- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).
- Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).
- Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Pour l'ensemble des constructions :

Les matériaux de couverture autorisés seront en harmonie avec le bâti existant et seront de teinte sombre (couleur ardoise).

✓Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et

de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en bois traité aspect brut et la brique sont recommandés.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- les surfaces réfléchissantes,
- les couleurs vives ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Les garages et bâtiments annexes devront dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée soit :

- avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
- avec du bac-acier de teinte ardoise ou dans les gris foncé.

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes, cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.
- Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. Les essences locales telles, le noisetier, la viorne, le charme, le troène, l'aubépine, le fusain... sont vivement conseillées.
- L'abattage des haies existantes est interdit.

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

**ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

ZONE NATURELLE

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

N

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et des risques. La zone N comprend un STECAL :

- *le secteur N1, correspondant au camping.*

Rappels

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au présent règlement.*

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les éoliennes.

Dans le secteur N1, toute construction et installation, à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.*

Sont autorisés sous condition :

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 40m² supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est inférieure ou égale à 130 m².

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30% supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU si cette surface de plancher est supérieure à 130 m².
- Les garages, annexes, dépendances et abris de jardin à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m².
- La reconstruction après sinistre de toute construction affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ;
- Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site ;
- Les constructions et installations liées au service public ferroviaire et à la distribution de l'énergie (électrique...);

Dans le secteur N1, sont seulement autorisés les aménagements légers liés aux loisirs, aux activités sportives et à la détente, les aménagements liés aux activités de camping et les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si :

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

4.2. Assainissement

- ✓ Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ Eaux résiduaires professionnelles : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du captage, des équipements collectifs et des services publics, pour les constructions liées à l'exploitation ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité...).

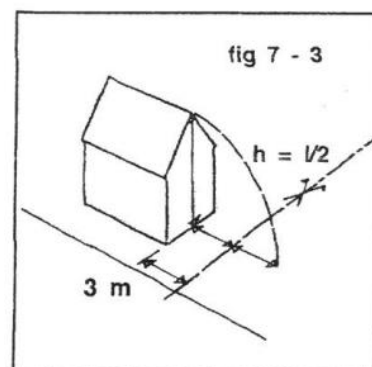
Toute construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres de l'alignement des voies.

En cas de rénovation, d'extension ou de reconstruction d'un immeuble déjà implanté, la construction nouvelle peut être édifiée avec le même recul.

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

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement du captage, des équipements collectifs et des services publics, pour les constructions liées à l'exploitation ferroviaire, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité...).

- Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3m (voir schéma).
- Pour les abris de jardin, la marge de recul sera comprise entre 0m et 1,50m.
- Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.



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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 40 %.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage, mesurés à partir du terrain naturel.

- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
- Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- Les constructions et ouvrages liés à l'exploitation ferroviaire ;
- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Les projets contemporains faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante avec des matériaux de qualité dit nobles sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les dispositions édictées par le présent article visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

11.2. Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel ainsi que les déblais sont interdits.

11.3. Toitures et couvertures

✓Types et matériaux de couverture autorisés

Pour les maisons d'habitation :

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants éventuellement avec croupes, d'une inclinaison minimale de 45° (100%).

Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture terrasse, ou à faible pente, végétalisée ou non, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Pour l'ensemble des constructions :

Les matériaux de couverture autorisés seront en harmonie avec le bâti existant et seront de teinte sombre (couleur ardoise).

✓Traitement des ouvertures

Toutes les menuiseries extérieures doivent tenir compte de la tonalité des édifices les plus anciens de la commune et de la tradition locale.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de réaliser des coffres non visibles de l'extérieur. Pour cela, ils seront soit intégrés dans la maçonnerie, soit dissimulés par des lambrequins.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Pour les constructions à usage d'activité, le bardage en bois traité aspect brut est recommandé.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- les surfaces réfléchissantes,
- les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage.

11.5. Garages et bâtiments annexes

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des garages et bâtiments annexes devra être réalisée soit :

- avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale ;

Les toitures des garages et annexes accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des garages et annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

11.6. Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales non résineuses (ex : charmilles, troènes, cornouillers, noisetiers)

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées cependant, les clôtures constituées de plaques béton sont interdites.

11.7. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrées.

Dans le secteur N1, les installations pourront adopter une structure en bois.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

La plantation d'espèces locales est obligatoire en accompagnement des constructions. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée. Les essences locales telles, le noisetier, la viorne, le charme, le troène, l'aubépine, le fusain... sont vivement conseillées.

Le défrichement des haies existantes est interdit.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE 6 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ESPACES BOISES CLASSES

CARACTERE DES TERRAINS

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

ARTICLE L 113 -1 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -2 DU CODE DE L'URBANISME

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE L 113 -3 DU CODE DE L'URBANISME

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

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux

propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

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

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

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

ARTICLE L 113 -4 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

ARTICLE L 113 -5 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE L 113 -6 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

ARTICLE L 113 -7 DU CODE DE L'URBANISME

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

ARTICLE R 421-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

(...) g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...).

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

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

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

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

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

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 46 hectares 65 ares

ANNEXE REGLEMENT DU PPRI

service de l'Urbanisme
et de l'Habitat
Environnement
Prévention
des Risques

Les dossiers

Plan de Prévention du Risque Inondation

Département de l'Aisne

Vallée de l'Oise entre Neuville et Vendeuil

Règlement

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour.

Laon, le 31 DEC. 2002

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du S.I.A.C.E.D.P.C.

Patrick MARSEMONT



Sommaire

ARTICLE 1 - PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES	2
1.1 - CHAMP D'APPLICATION	2
1.2 - EFFETS DU PPR	3
1.3 - MODIFICATION DU PPR.....	4
ARTICLE 2 - OBJET DES MESURES DE PREVENTION	5
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	6
ARTICLE 3.1 - INTERDICTIONS	6
ARTICLE 3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	7
RECOMMANDATIONS	9
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR	10
ARTICLE 4.1 - INTERDICTIONS.....	10
ARTICLE 4.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION	11
ARTICLE 4.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS.	13
ARTICLE 4.4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS	14
RECOMMANDATIONS	15
ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCE	16
ARTICLE 5.1 - INTERDICTIONS.....	16
ARTICLE 5.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION.	17
ARTICLE 5.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS.	20
ARTICLE 5.4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS	21
RECOMMANDATIONS	21
ARTICLE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE	23

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 16 communes de la vallée de l'Oise définies dans l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2000, prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) :

- Neuville
- Séry-les-Mézières
- Mont d'Originy
- Berthenicourt
- Origny-Sainte-Benoîte
- Alaincourt
- Thenelles
- Moy-de-l'Aisne
- Sissy
- Brissy - Hamégicourt
- Ribemont
- Brissay-Choigny
- Châtillon-sur-Oise
- Mayot
- Vendeuil
- Mézières-sur-Oise

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers. Ces dispositions s'appliquent aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Les dispositions de ce règlement visent d'une part à améliorer la sécurité des personnes, d'autre part à arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et activités exposées au risque d'inondation.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en quatre zones :

- une **zone «rouge»**, essentiellement agricole ou naturelle, très exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité de certains paramètres physiques (vitesse du courant, hauteur d'eau, durée de submersion);
- une **zone «bleu clair»**, essentiellement agricole ou naturelle, exposée à des risques moindres que la zone rouge, ayant joué lors de l'inondation de l'Oise de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue;
- une **zone «bleu foncé»**, essentiellement bâtie, exposée à des risques moindres que la zone rouge, ayant joué lors de l'inondation de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue;
- une **zone «blanche»**, pouvant être bâtie ou non bâtie, n'ayant pas été directement exposée aux inondations de l'Oise de décembre 1993, ne donnant lieu qu'à des recommandations au titre de sa proximité avec les autres zones.

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

Compte tenu du caractère essentiellement rural des communes du périmètre du PPR, les zones rouge, bleu clair et bleu foncé définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10.000ème.

Conformément au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage)** du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996, les dispositions prévues par le présent règlement s'appuient sur les orientations suivantes fixées à l'échelle du bassin Seine-Normandie :

- Orientation n° 1 : Protéger les personnes et les biens ;
- Orientation n° 2 : Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- Orientation n° 3 : Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Orientation n° 4 : Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau présents dans le périmètre du PPR, (l'Oise, la Serre et leurs affluents) sont concernés par les dispositions du Schéma des Vocations Piscicoles et Halieutiques du Département de l'Aisne approuvé le 1er septembre 1992.

Pour les cours d'eaux non domaniaux, s'applique le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L.215-14 et suivants relatifs à l'entretien par les riverains.

1.2 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un délai d'un an à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Il y aura lieu de s'assurer que les dispositions des PLU des communes du périmètre du présent PPR ne viennent pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.

Dans tous les cas, ces documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR.

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

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

De plus, les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR ne sont soumis à aucune prescription particulière. En effet, l'état des techniques lors de la rédaction du présent document ne permet pas de prendre des mesures dont le coût resterait inférieur au seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan):

En **zone rouge**, en règle générale, les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR ne sont soumis à aucune prescription particulière. En effet, l'état des techniques lors de la rédaction du présent document ne permet pas de prendre des mesures dont le coût resterait inférieur au seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan. Toutefois, dans un souci de sécurité publique, certains légers aménagements pourront être exigés.

Pour les **zones bleu clair et bleu foncé**, concernant les biens et activités existant antérieurement à la

publication de l'acte approuvant le PPR, le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur dispose d'un délai de **5 ans pour se conformer aux prescriptions du règlement**, définies aux chapitres « *Dispositions applicables aux biens existants* » (article 4.4 pour la zone bleu clair et article 5.4 pour la zone bleu foncé).

En **zone blanche**, les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR bénéficient uniquement de recommandations, compte tenu que cette zone n'est pas directement exposée aux inondations.

L'article L.562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

1.3 - Modification du PPR

Certains travaux peuvent entraîner une modification du risque. S'ils ont lieu dans la zone du PPR, ils ne devront pas aller à l'encontre des dispositions prévues par le présent règlement et ne pourront être exécutés que si les études préalables ont prouvé qu'ils ne créent aucun impact négatif inacceptable ou non compensé et s'ils ont obtenu les autorisations prévues par la loi (dont la loi sur l'Eau n° 92.3 du 3 janvier 1992, pour les travaux relevant de la nomenclature présentée dans le décret n° 93.743 du 29 mars 1993, pris en application de l'article 10 de la loi sur l'Eau).

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n°94-1089 du 05 octobre 1995.

Article 2 - Objet des mesures de prévention

Les textes réglementaires prévoient que le PPR peut intervenir dans les domaines suivants :

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

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

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, notamment afin de préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues,
- soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Cotes altimétriques de crue

Les cotes altimétriques de crue qui figurent sur les plans de zonage du PPR correspondent à celles de la crue de l'Oise ayant été observée en décembre 1993.

La période de retour de cette crue a été estimée à **40 ans** sur ce secteur de la vallée.

Le PPR s'établit sur une crue de période de retour au moins centennale (100 ans), conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Equipement), du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.

C'est pourquoi un écart de précaution de 0,20 m a été retenu, qui correspond, sur le périmètre du PPR, à la différence de cote entre :

- une crue de période de retour de 40 ans observée (crue de décembre 1993),
- une crue centennale théorique (non observée).

Par exemple, pour un secteur donné, lorsque figure sur le document graphique la cote altimétrique de 51,00 m NGF (nivellement général de la France), il s'agit de la cote de crue ayant été observée en décembre 1993. La cote de la crue centennale théorique est donc égale à 51,20 m NGF (soit : 51,00 + 0,20).

Article 3 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

- soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques, notamment hauteur d'eau, vitesse du courant et durée de submersion et pour laquelle il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

Article 3.1 - Interdictions

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

1- **Toutes occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L 421-1, L 422-2, R 421-1, R 422-2 et R 422-3 du Code de l'urbanisme.

Sont notamment interdits :

- les **constructions** ;
- les **lotissements** ;
- les **clôtures** ;

2- Les sous-sols à l'occasion de constructions et extensions autorisées, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.

3- Le **stationnement de caravanes** pendant plus de trois mois ;

4- Les nouveaux terrains de **camping** et/ou de caravanning et les **habitations légères de loisirs** ;

5- Les **remblais et exhaussements du sol**, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations autorisées par l'article 3.2 ;

6- L'édification de **digues**, sauf travaux visés à l'article 3.2 ;

7- Les travaux de **boisement** et de **plantation** d'arbres ou de haies, à l'exception des plantations visées à l'article 3.2 ;

8- Les nouvelles **installations classées** et l'extension des installations classées existantes ; le cas particulier des carrières fait l'objet de l'alinéa 13 du présent article ;

9- Tout stockage existant ou futur de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume ;

10- Pendant la période du 1^{er} octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante,

tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m³ par maître d'ouvrage.

En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués ;

11- Tout dépôt susceptible de mettre en danger la stabilité des terrains ou de faire obstacle au libre passage des eaux de crue et d'aggraver le phénomène d'inondation ;

12- Les constructions et installations nouvelles, collectives ou individuelles, liées au traitement des eaux usées et à la distribution de l'eau potable, à l'exception des cas prévus à l'article 3.2 ;

13- L'ouverture et l'exploitation de toute nouvelle carrière et de tout nouveau plan d'eau.

Article 3.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- **L'aménagement et les changements d'affectation** des biens et constructions implantés antérieurement à la publication du présent document sous les conditions suivantes :

- pas d'augmentation de l'emprise au sol bâtie,
- pas de création de surfaces habitables,
- pas d'augmentation notable de la population exposée,
- pas de création d'installations classées nouvelles,
- pas d'aggravation du risque d'inondation,
- pas d'augmentation des risques de nuisances ou de pollution ;

3- Les travaux et installations destinés à **réduire** les conséquences du **risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondations **à l'échelle du bief ou de la vallée** (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de justifier par une étude que ces travaux ne conduisent pas en amont ou en aval à une augmentation du risque (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), et fassent l'objet de mesures compensatoires ;

4- Les **équipements d'intérêt général de sport de plein air** et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation.
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1%,
- SHON maximale : 50 m²,
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- pas de construction sur sous-sol ;

5- Les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement, sous les conditions suivantes :

- justification par une étude hydraulique si nécessaire, de la non-aggravation du risque d'inondation,
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale : 0,1%,
- SHON maximale : 20 m²,
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon ou pilotis,
- pas de construction sur sous-sol ;

6- Les **clôtures de pâtures à condition** qu'elles soient constituées de 5 fils superposés au maximum avec poteaux espacés d'au moins 4 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ;

7- Les **clôtures de constructions** ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;

8- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

9- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est ;

10- Les **affouillements** de sols relatifs aux **mesures compensatoires** de travaux autorisés ;

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

12- Les **nouvelles constructions et installations d'intérêt général**, liées au traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, sous réserve de :

- se situer dans un espace submersible **de moins d'un mètre** par rapport au niveau de la crue de référence,
- justifier l'opportunité technique ou économique du projet,
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues,
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues,
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux ;

13- Pour les constructions et installations d'intérêt général **existantes**, liées au traitement des **eaux usées** et à la distribution de l'**eau potable**, toutes précautions utiles devront être mises en oeuvre pour éviter les risques de pollutions en cas de crues ;

14- La réalisation de huttes de chasse, si celles-ci ont obtenu les autorisations prévues par la loi ;

15- Pour les activités professionnelles dont la présence près de l'eau est justifiée par nature (négoce de bateaux, ...) le stockage de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, ...) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, devra être réalisé :

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

Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
 - pas de liants à base de plâtre ;
 - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
 - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
 - les appareils électro-ménagers ;
 - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
 - les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles etc.).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluvial ou unitaire, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

Article 4 - Dispositions applicables en zone bleu clair

La zone bleu clair est une zone exposée à un moindre degré que la zone rouge. Elle implique néanmoins des mesures de prévention administratives et techniques à mettre en œuvre.

Il s'agit d'une zone essentiellement agricole ou naturelle, ayant joué lors de l'inondation de l'Oise de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue.

Les dispositions prescrites, notamment vis-à-vis des constructions possibles, sont destinées à limiter l'aménagement de cette zone, afin de préserver au maximum ces champs d'expansion des eaux de crues.

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

Article 4.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 4.2, sont interdits :

- 1- Tout lotissement et toute construction à usage d'habitation
- 2- Les sous-sols à l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.
- 3- Le camping et le stationnement de caravanes, sauf dans les conditions mentionnées à l'article 4.2
- 4- Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 4.2, 4.3, et 4.4.
- 5- Le stockage existant ou futur quel qu'en soit le volume de produits polluants ou dangereux à l'exception des celui autorisé à l'article 4.2
- 6- Les nouvelles plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies
- 7- Pendant la période du 1^{er} octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m³ par maître d'ouvrage.
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués.
- 8- La réalisation de tous ouvrages ou travaux ayant pour effet d'entraver le libre passage des eaux de crue ou d'y faire obstacle, tels que :
 - o les nouvelles constructions
 - o les digues et remblais
 - o les dépôts de matières encombrantes
 - o les clôtures

Article 4.2 - Autorisations sous condition

Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension mesurée** (une seule fois, sans possibilité de dérogation) ou **l'aménagement de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

2.a. La distance minimale d'implantation des constructions vis-à-vis des rives de l'Oise, de ses bras et affluents (dont les rus) sera soumise à l'avis du service de la police des eaux (Service Navigation de la Seine en aval de Beator et Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en amont). Elle ne pourra toutefois être inférieure à 5 mètres de part et d'autre des rives, à l'exception des installations techniques liées à la rivière ou au canal (stations de pompage par exemple).

2.b. Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique** produite à l'appui de sa demande.

Cette étude devra définir les mesures de protection et de construction retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et démontrer la non aggravation du risque d'inondation. Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

Cette étude et les mesures de protection retenues seront **appréciées** lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC). Les mesures compensatoires projetées en corrélation seront également **arrêtées** dans ce cadre. Cet examen ne saurait dégager l'auteur de l'étude de ses responsabilités.

A noter que les mesures de protection et leurs mesures compensatoires doivent être réalisées corrélativement. Elles peuvent l'être par tranches à condition de rester fonctionnelles.

2.c. Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m²**, **peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.**

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions ;

3- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

4- **Les installations classées, sous les conditions suivantes :**

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

5- Le **camping et le stationnement de caravanes** pendant la période du 1er juin au 30 septembre. Pour un fonctionnement à l'année, un dispositif d'alerte prévoyant les conditions d'évacuation sera exigé.

Les constructions nouvelles liées à l'exploitation du camping ou au stationnement de caravanes seront assujetties à l'ensemble des prescriptions qui s'y appliquent et qui sont définies par l'article 4.3. ci-après.

6- **Les clôtures** de constructions ou biens existants ou admis par le présent document, à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

7- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

8- L'ouverture et l'exploitation de **carrières** sous les conditions suivantes :

- L'impact hydraulique, lors de l'exploitation, ne doit pas aggraver les conséquences des crues, il devra être au moins neutre, (*par exemple, les terres de découverte conservées seront disposées en merlons longitudinaux, parallèlement à l'écoulement*).
- Le réaménagement doit donner la préférence à une solution permettant de participer à la réduction des conséquences des inondations à l'échelle du bief ou de la vallée ; à défaut, l'impact hydraulique, après réaménagement sera au moins neutre.

9- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

10- Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées ;

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

12- Les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

13- La création des **étangs et plans d'eau** à la condition stricte qu'aucun endiguement ne soit réalisé, que les matériaux de déblais soient évacués hors de la zone inondable ou à défaut disposés en merlons parallèles au sens de l'écoulement des eaux ;

14- La réalisation de huttes de chasse, si celles-ci ont obtenu les autorisations prévues par la loi ;

15- Le stockage existant ou futur de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, sous réserve qu'il soit réalisé :

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

16- La création de **parcs de stationnement** à condition d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée perméable à l'eau.

Article 4.3 – Dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

1- Les nouvelles constructions autorisées liées à l'activité agricole ou aux loisirs seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau utile** (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**

3- Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau. A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.

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

5- L'assainissement autonome est interdit.

6- Toute installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale.

7- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence (augmentée de 0,30 m pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :

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

8- La distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » sera réalisée au-dessus du niveau de la crue centennale.

Article 4.4 – Dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants :

1- Tout aménagement en vue de l'habitat au-dessous du niveau de la crue centennale est interdit.

2- Les extensions de constructions existantes liées à l'activité agricole ou aux loisirs seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

3- L'extension mesurée, une seule fois et sans possibilité de dérogation, des constructions existantes liées à l'activité agricole ou aux loisirs, pourra être autorisée à condition que :

- cette extension soit réalisée en prolongement du bâti existant,
- cette extension soit limitée à 20 % de l'emprise au sol pour l'activité agricole, et à 20 m² pour les constructions à usage de loisirs ;

4- Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation pourront être autorisées, une seule fois, par dérogation aux règles des articles précédents, sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort.
- ne pas excéder une surface de 25 m² en SHON,
- ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

5- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures sont autorisés à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

6- Le stockage existant de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé :

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

7- Les citernes, enterrées ou non, seront ancrées. L'ancrage sera calculé pour résister à la pression hydrostatique de la crue centennale.

Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
 - pas de liants à base de plâtre ;
 - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
 - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
 - les appareils électro-ménagers ;
 - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
 - les installation de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux. La même recommandation est faite pour les réseaux de gaz et d'eau.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

Article 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé

La zone bleu foncé est une zone exposée à un moindre degré que la zone rouge. Elle implique néanmoins des mesures de prévention administratives et techniques à mettre en œuvre.

Il s'agit d'une zone essentiellement bâtie, ayant joué lors de l'inondation de décembre 1993, un rôle d'expansion et de stockage des eaux de crue.

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

En application de l'alinéa II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, lorsque des aménagements existants font manifestement obstacle à l'écoulement ou au stockage des eaux de crue (ouvrages d'art, ouvrages en rivière, remblais, digues par exemple), des travaux visant à réduire les risques à l'amont comme à l'aval pourront être imposés aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à la réalisation d'ouvrages de décharge supplémentaires ou la suppression de tout ou partie des obstacles.

Article 5.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 5.2, sont interdits :

- 1- Les sous-sols à l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions, s'il subsiste des possibilités d'entrée d'eau au-dessous de la cote de la crue centennale.
- 2- Le camping et le stationnement de caravanes, sauf dans les conditions mentionnées à l'article 5.2
- 3- Les remblais, exhaussements du sol, et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 5.2, 5.3, et 5.4.
- 4- Les nouvelles plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies
- 5- Le stockage existant ou futur quel qu'en soit le volume de produits polluants ou dangereux à l'exception des celui autorisé à l'article 5.2
- 6- Pendant la période du 1^{er} octobre au 31 mai, période de risque d'occurrence de crue plus importante, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, d'un volume supérieur à 10 m³ par maître d'ouvrage.
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux seront évacués.

Article 5.2 - Autorisations sous condition

Mesures de protection collectives

Des mesures de protection collectives pourront être mises en oeuvre à l'échelle du projet global (système évitant le retour des eaux par le réseau d'assainissement, pompage, endiguement, ...) pour permettre de réduire le niveau de risque de la zone. Si ces mesures sont susceptibles de générer des risques ou d'aggraver les risques existants en amont ou en aval, elles devront être assorties de mesures compensatoires.

La réalisation effective des mesures de protection et des mesures compensatoires feront l'objet d'un constat de conformité par l'autorité préfectorale.

Peuvent être autorisées, sous réserve des mesures applicables aux biens futurs exposées à l'article 4.3 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas augmenter l'emprise au sol, et sous réserve de ne pas augmenter notablement la population exposée ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et d'être conçus en fonction de leur propre exposition au risque, et sous les conditions suivantes :

2.a. La distance minimale d'implantation des constructions vis-à-vis des rives de l'Oise, de ses bras et affluents (dont les rus) sera soumise à l'avis du service de la police des eaux (Service Navigation de la Seine en aval de Beautor et Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en amont). Elle ne pourra toutefois être inférieure à 5 mètres de part et d'autre des rives, à l'exception des installations techniques liées à la rivière ou au canal (stations de pompage par exemple).

2.b. Peuvent être autorisées toutes demandes d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC), **sous condition de la réalisation d'une étude technique hydraulique** produite à l'appui de sa demande.

Cette étude devra définir les mesures de protections et de constructions retenues, en justifiant de leurs opportunités tant économiques que techniques et démontrer la non aggravation du risque d'inondation. Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler, ou de tendre à annuler, les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. En tout état de cause, le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux en projet, devra être rétabli.

Cette étude et les mesures de protection retenues seront **appréciées** lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation (permis de construire, lotissement, ZAC). Les mesures compensatoires projetées en corrélation seront également **arrêtées** dans ce cadre. Cet examen ne saurait dégager l'auteur de l'étude de ses responsabilités.

A noter que les mesures de protection et leurs mesures compensatoires doivent être réalisées corrélativement. Elles peuvent l'être par tranches à condition de rester fonctionnelles.

2.c. Par exception, les **constructions** dont la longueur transversale au flux d'écoulement est **inférieure à 15,00 m** et dont l'emprise au sol est **inférieure à 225 m²**, **peuvent être dispensées de cette étude technique hydraulique.**

Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En tout état de cause, la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues est primordiale dans le choix d'implantation des constructions.

3- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation** à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention liés ou non à l'exploitation de carrières...), sous réserve de la production d'une étude justificative du projet envisagé permettant de mesurer l'impact hydraulique de l'opération et de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

4- Peuvent être autorisées **les installations classées, sous les conditions suivantes** :

Les demandes d'autorisation d'installations classées doivent faire l'objet dans leur étude d'impact et leur étude de danger, d'un examen détaillé de l'ensemble des risques et inconvénients susceptibles d'être engendrés par le voisinage du cours d'eau, et notamment par la vulnérabilité aux risques d'inondation (définie par sa cote de référence) du territoire concerné. Seront ainsi examinés :

- les risques de pollution ; en cas de brusque montée de l'eau, par déversement accidentel, ou suite à un sinistre, ...
- les risques industriels ; perte d'utilité, dérive des procédés, perte de contrôle des réactions, émanations gazeuses, ...
- les risques de perturbation des moyens de fonctionnement ; difficultés d'accès ou de desserte des réseaux publics,...

Cet examen doit préciser la nature et l'extension des conséquences de ces risques et inconvénients, et justifier les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. L'autorisation ne pourra être accordée que si les risques peuvent être prévenus par des mesures spécifiques. L'arrêté préfectoral, après avis du Comité Départemental d'Hygiène, ne dispense pas de respecter, si nécessaire, la réglementation spécifique du PPR relative aux travaux soumis à permis de construire.

Les études de danger et d'impact seront réactualisées, en tant que de besoin, à l'occasion de chaque modification.

Une vérification des dispositifs de prévention et de protection sera effectuée périodiquement, selon la législation en vigueur des obligations de l'exploitant ; les résultats seront fournis au service de l'inspection des installations classées.

5- Le **camping et le stationnement de caravanes** pendant la période du 1er juin au 30 septembre. Pour un fonctionnement à l'année, un dispositif d'alerte prévoyant les conditions d'évacuation sera exigé. Les constructions nouvelles liées à l'exploitation du camping ou au stationnement de caravanes seront assujetties à l'ensemble des prescriptions qui s'y appliquent et qui sont définies par l'article 5.3. ci-après ;

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

7- Les **plantations d'arbres** espacés d'au moins 6 mètres, à la condition expresse que ces arbres soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé ;

Dans les zones submersibles de moins de 0,30 mètre, les travaux de boisement et de plantation d'arbres ou de haies sont autorisés sans condition d'espacement ou d'élagage ;

Par exception à cette règle, des plantations de berges utiles à la prévention des érosions pourront être effectuées ;

8- Les travaux de construction ou d'aménagement d'**infrastructures** routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval, de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est.

9- Les **affouillements et exhaussements de sols**, indispensables et strictement limités aux constructions ou occupations du sol autorisées.

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

11- Les constructions et installations nouvelles liées aux **réseaux d'eaux** (potables ou usées), à condition de :

- justifier l'opportunité technique ou économique du projet.
- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollutions en périodes de crues.
- montrer l'absence d'impact sur l'écoulement en période de crues.
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux.

12- La création des **étangs et plans d'eau** à la condition stricte qu'aucun endiguement ne soit réalisé, que les matériaux de déblais soient évacués hors de la zone inondable ou à défaut disposés en merlons parallèles au sens de l'écoulement des eaux.

13- Le **stockage** existant ou futur de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides) à condition qu'il soit réalisé dans un récipient étanche et fermé, orifice de remplissage et évents placés au-dessus du niveau de la crue centennale, lesté et arrimé afin qu'il ne soit emporté par la crue ;

14- La création de **parcs de stationnement** à condition d'être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée perméable à l'eau ;

Article 5.3 – Dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 4.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

- 1- Les nouvelles constructions autorisées seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.
- 2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue de référence. Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau habitable** (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.**
- 3- Pour les constructions autorisées, l'aménagement des **niveaux situés au-dessous** de la cote de la crue de référence **est admis** sous réserve que ces parties de bâtiments soient protégées de toute entrée d'eau. A défaut, seuls les vides sanitaires sont autorisés en dessous de la cote de référence.
- 4- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
- 5- L'assainissement autonome est interdit.
- 6- Toute installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale.
- 7- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence (augmentée de 0,30 m pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, notamment :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions,
 - pas d'emploi de liants à base de plâtre,
 - pas d'utilisation de matériaux tels que la terre armée ou la terre banchée pour la construction,
 - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité,
 - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.
- 8- La distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » sera réalisée au-dessus du niveau de la crue centennale.
- 9- Les constructions seront fondées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

Article 5.4 – Dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 5.2, notamment l'alinéa 1, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants :

- 1- Les extensions de constructions existantes seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.
- 2- L'extension mesurée, une seule fois et sans possibilité de dérogation, des constructions existantes, à condition que :
 - cette extension soit réalisée en prolongement du bâti existant,
 - cette extension soit limitée à 50 % de la surface bâtie ;
 - cette extension ne constitue pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
 - la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.
- 3- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent document, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 4- Le stockage existant de **produits polluants ou dangereux** (hydrocarbure, gaz, engrais, pesticides, ...), en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé :
 - soit au-dessus de la cote de référence, dans un récipient étanche et fermé.
 - soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au dessus du niveau de la cote de référence.
- 5- Les citernes, enterrées ou non, seront ancrées. L'ancrage sera calculé pour résister à la pression hydrostatique de la crue centennale.

Recommandations

Afin d'éviter ou de réduire les dommages aux biens existants résultant d'une crue de référence, il est conseillé de prendre préventivement toutes dispositions adéquates, telles que :

- Eviter, dans la mesure du possible les ouvertures situées en dessous de la cote de la crue de référence. A défaut, obturer toutes les ouvertures, quelle que soit leur destination, par des dispositifs d'étanchéification calculés pour résister à la pression hydrostatique en période de crues
- Protéger les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue de référence pour résister à une immersion prolongée, ou utiliser des matériaux supportant l'humidité, notamment :
 - traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
 - pas de liants à base de plâtre ;
 - éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
 - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

- Installer au-dessus de la cote de la crue de référence :
 - les appareils électro-ménagers ;
 - les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
 - les installation de chauffage (chaudière, cuve de combustibles).
- Séparer le réseau électrique d'alimentation du niveau inondable, du réseau des autres niveaux. La même recommandation est faite pour les réseaux de gaz et d'eau.
- Mettre en place un clapet anti-retour, pour tous réseaux pluviaux ou unitaires, en cas de débordement ou de mise en charge du réseau.

Article 6 - Dispositions applicables en zone blanche

La zone blanche ne donne lieu à aucune mesure spécifique de prévention.

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

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, (elle peut être bâtie ou non bâtie), qui n'a pas été directement exposée aux inondations de l'Oise de décembre 1993.

Elle ne donne lieu qu'à des recommandations au titre de sa proximité avec les autres zones.

Les sites proches d'une zone rouge, bleu clair, bleu foncé

Il est recommandé que tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche s'assure que celui-ci se trouve au-dessus du niveau de la crue centennale de la zone inondable avec laquelle le site est susceptible de communiquer.

Dans le cas où une partie des constructions serait située en dessous de la plus grande cote de crue centennale des zones voisines, il est recommandé qu'y soient attachées les dispositions de la zone bleu foncé visées à l'article 5.

Les sous-sols

Pour les sous-sols situés en dessous du niveau de la crue centennale de la zone rouge, bleu clair ou bleu foncé la plus proche, s'ils sont susceptibles d'être inondés par communication des eaux de crue de la zone (ou remontée de nappe), il est recommandé qu'y soient attachées les dispositions de la zone bleu foncé visées à l'article 5 et plus particulièrement pour toute nouvelle construction.

