

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3a - Règlement

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	24/06/14	28/06/21	22/06/22

Le Maire,

Stéphane ARDOIN

# S O M M A I R E

<b>Titre 1 : Dispositions applicables aux zones Urbaines.....</b>	<b>3</b>
Chapitre 1 – Règles applicables aux zones U.....	4
<b>Titre 2 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser.....</b>	<b>11</b>
Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU.....	12
<b>Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles.....</b>	<b>18</b>
Règles applicables aux zones A.....	19
<b>Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Naturelles.....</b>	<b>26</b>
Règles applicables aux zones N.....	27
<b>Titre 5 : Annexes.....</b>	<b>31</b>
ANNEXE 1 – Définitions.....	32
ANNEXE 2 – Article 682 du Code Civil.....	36
ANNEXE 4 – Emplacements réservés.....	37
ANNEXE 5 – Les lotissements (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme).....	38
ANNEXE 6 – Les bâtiments sinistrés.....	39
ANNEXE 7 – Vestiges archéologiques.....	40
ANNEXE 8 – Démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).....	41
ANNEXE 9 – Règlement Plan de Prévention des Risques Naturels – risque inondation de plaine.....	42

# **TITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre 1 – Règles applicables aux zones U

### **I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits dans les zones Ua et Uc :**

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs

##### **Sont interdits dans la zone Ug :**

- les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.

##### **Sont interdits dans la zone Ux :**

- toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

##### **Sont interdits dans la zone Uxt :**

- toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités touristiques, de loisirs ou à l'hébergement touristique.

##### **Sont en outre interdits en zone inondable (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement

#### **ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

##### **Sont autorisées sous conditions dans les zones Ua et Uc (hors secteur inondable) :**

- l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, viticoles et viticoles existants à condition :
  - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat

- d'être liée à l'extension des activités existantes
- les constructions, extensions, installations et activités artisanales, commerciales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements
- les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques

**Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone Ux :**

- les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- les constructions ou installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Sont autorisées sous conditions en zone inondable (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement

**II- DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES**

**ARTICLE U3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans la zone Ua :**

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

**Dans la zone Uc :**

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

### **Des dispositions différentes pourront être autorisées dans les zones Ua et Uc :**

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle de recul s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE U4 – EMPRISE AU SOL**

### **Dans les secteurs Uc :**

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70 %.

### **Dans les secteurs Ux :**

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80 %.

## **ARTICLE U5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans la zone Ua :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.

### **Dans la zone Uc :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout

du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.

### **Dans les zones Ua, Uc, Ug, Ux et Uxt :**

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

## **ARTICLE U6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Dispositions générales applicables dans les zones Ua, Uc, Ug, Ux et Uxt**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

### **Dispositions applicables dans les zones Ua, Uc :**

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles (notamment en ce qui concerne l'implantation, les volumes, l'organisation et l'ordonnancement des façades et le rapport à la clôture). Les toitures seront de préférence en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. Les toitures terrasses sont également autorisées pour les constructions neuves.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés. Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille réduite et intégrés dans l'épaisseur du toit. Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée; les couleurs seront claires.

L'utilisation du bois, ou de tout autre matériaux, pourra être admise sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche et d'une bonne durabilité. Concernant les ouvertures, les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Les volets battants devront être conservés. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes sous réserve d'une bonne durabilité des matériaux et d'une bonne insertion dans l'environnement proche. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

### **Les clôtures dans la zone Ua et Uxt :**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre

- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage ou de panneaux occultants en bois, acier ou matériaux composites. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton,... sont interdits.

#### **Les clôtures dans la zone Uc, Ug et Ux :**

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, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton,... sont interdits.

#### **Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

#### **Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats.

### **ARTICLE U7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

### **ARTICLE U8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

### **III- DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **ARTICLE U9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

##### **Dans les zones Ua, Uc, Ug, Ux et Uxt :**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE U10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

##### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

##### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

##### **Eaux pluviales**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le service public d'assainissement non-collectif.

Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydrologique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude à la charge du pétitionnaire qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi le rejet exceptionnel des eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

## **ARTICLE U11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

## **ARTICLE U12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.

## **TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU

Extrait du rapport de présentation : « La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle comprend :

- le secteur AU, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- le secteur AUx, destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services

### **I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :**

- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

##### **Sont en outre interdites dans la zone AUx :**

- toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article AU2

#### **ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

##### **Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU :**

- la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent
- les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur

aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

- Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent.
- les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage.

**Sont en outre admises sous conditions dans le secteur AUx :**

- les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

**II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES**

**ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans le secteur AU :**

Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

**Dans le secteur AUx :**

Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de

Programmation, les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

#### **ARTICLE AU4 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.

#### **ARTICLE AU5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage, mesurés par rapport au trottoir au point le plus haut, au droit de la construction. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures et aux installations nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

#### **ARTICLE AU6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

##### **Dispositions générales applicables dans les zones AU et AUx :**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

##### **Dispositions applicables dans les zones AU :**

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles (notamment en ce qui concerne l'implantation, les volumes, l'organisation et l'ordonnancement des façades et le rapport à la clôture). Les toitures seront de préférence en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. Les toitures terrasses sont également autorisées pour les constructions neuves.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés. Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille réduite et intégrés dans l'épaisseur du toit. Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée; les couleurs seront claires.

L'utilisation du bois, ou de tout autre matériaux, pourra être admise sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche et d'une bonne durabilité. Concernant les ouvertures, les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Les volets battants devront être conservés. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes sous réserve d'une bonne durabilité des matériaux et d'une bonne insertion dans l'environnement proche. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne

sont pas soumises aux dispositions précédentes .Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

### **Clôtures**

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage ou de panneaux occultants en bois, acier ou matériaux composites. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

## **ARTICLE AU7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

## **ARTICLE AU8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

## **III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE AU9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

## **ARTICLE AU10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

## **ARTICLE AU11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement), réalisées sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

## **ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les nouveaux aménagements devront prévoir les fourreaux permettant le raccordement des nouvelles constructions.

## **TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Règles applicables aux zones A

Extrait du rapport de présentation : « La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Elle comprend :*

- *Un secteur Ap est associé aux secteurs à protéger pour leur valeur paysagère.*

*Un indice « i » identifie les secteurs inondables.*

## **I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :**

- toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2
- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)
- les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs hormis celles autorisées à l'article A2
- pour toutes les zones humides identifiées en bleu sur le règlement graphique, tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides (exhaussement, affouillement, remblaiement, dépôt de matériaux inertes, imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, création de plan d'eau artificiel...) sont interdits.

#### **Sont interdites dans le secteur Ap :**

- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2

#### **Sont en outre interdits en zone inondable (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement

### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

#### **Sont admis sous conditions dans la zone A :**

- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel

agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

- les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires
- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 % de la construction principale existante et au maximum de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- les annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Elles seront d'une hauteur maximale de 5 m à l'égout du toit.

Dès lors que la parcelle ne dispose pas d'une taille suffisante, ces annexes seront autorisées dans un rayon de 40m au-delà des chemins et voiries qui séparent le jardin de l'habitation principale.

- les piscines dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
- les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de surface de plancher et/ou d'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
- les nouvelles constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole.
- les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées dès lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat autre que l'exploitant définies par le plan de zonage
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de surface de plancher et/ou d'emprise au sol des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- 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

- les carrières conformément au schéma départemental des carrières

#### **Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :**

- les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site
- les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif

#### **Sont autorisées sous conditions en zone inondable (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement

## **II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES**

### **ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux services ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

### **ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### **ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

## **Dispositions générales**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles (notamment en ce qui concerne l'implantation, les volumes, l'organisation et l'ordonnancement des façades et le rapport à la clôture). Les toitures seront de préférence en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. Les toitures terrasses sont également autorisées pour les constructions neuves.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés. Si des châssis de toit sont prévus, ils seront de taille réduite et intégrés dans l'épaisseur du toit. Les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée; les couleurs seront claires.

L'utilisation du bois, ou de tout autre matériaux, pourra être admise sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche et d'une bonne durabilité. Concernant les ouvertures, les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Les volets battants devront être conservés. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes sous réserve d'une bonne durabilité des matériaux et d'une bonne insertion dans l'environnement proche. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

## **Les clôtures**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage ou de panneaux occultants en bois, acier ou matériaux composites. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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, parpaings de ciment, panneaux préfabriqués en béton,... sont interdits.

## **Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

### **Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats.

## **ARTICLE A7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.

Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

## **III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE A8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

## **ARTICLE A9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;

- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.

### **ARTICLE A10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

## **TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Règles applicables aux zones N

Extrait du rapport de présentation : « La zone Naturelle regroupe les zones naturelles à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :

- Le Secteur NI1, de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), réservé au développement d'activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement touristique
- Le Secteur NI2, de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), réservé au développement d'activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme

La zone N comprend des secteurs Ni1 et Ni2 qui présentent respectivement un risque d'inondation fort et modéré identifié par le Plan de Prévention des Risques.

### **I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :**

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)
- pour toutes les zones humides identifiées en bleu sur le règlement graphique, tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides (exhaussement, affouillement, remblaiement, dépôt de matériaux inertes, imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, création de plan d'eau artificiel...) sont interdits.

Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

**Sont interdites dans les secteurs NI1 et NI2 :**

- toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2

**Sont en outre interdits dans les secteurs Ni1 (aléa fort) et Ni2 (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement.

#### **ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone N (hors secteur inondable) :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

### **Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI1 :**

- les occupations, constructions et utilisations destinées aux activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement touristique à condition :
  - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
  - que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol totale des constructions autorisées sera au maximum de 500m<sup>2</sup>
  - que les constructions au sol soit d'une hauteur maximale de 6m et ne remettent pas en cause le maintien du caractère boisé de la zone.

Concernant les Habitations Légères de Loisirs construites dans les arbres, la hauteur maximale des constructions mesurée depuis le niveau plancher de la construction, ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout. Cette hauteur s'apprécie à partir du plancher du rez-dechaussée, c'est-à-dire que dans le cas d'une cabane dans les arbres, la hauteur maximale à l'égout n'est pas mesurée à partir du terrain naturel mais bien à partir du plancher de la cabane.

- les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site
- Les conditions d'hygiène et de sécurité devront répondre à la réglementation en vigueur pour les Habitations Légères de Loisirs
- le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité sera autorisé.

### **Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI2 :**

- les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme à condition :
  - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
  - que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol des constructions n'excède pas 80m<sup>2</sup>
  - que les constructions soit d'une hauteur maximale de 6m et ne remettent pas en cause le maintien du caractère naturel de la zone.
- les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site
- le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité sera autorisé.

### **Sont autorisées sous conditions dans les secteurs Ni1 (aléa fort) et Ni2 (aléa faible) :**

- cf. règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation en annexe du présent règlement.

### **III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

##### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

#### **ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

##### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

##### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

## **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

## **ARTICLE N5 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

## **TITRE 5 : ANNEXES**

## ANNEXE 1 – Définitions

### **Annexe**

Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).

### **Caravanes (article R. 111- 47 du Code de l'Urbanisme)**

« Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. »

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
- b) dans les bois, forêts et parcs classés par un Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-7, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du Code Forestier. »

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. Un arrêté du Maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est comprise ici au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme : c'est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Emprise publique**

Espace public qui ne peut être qualifié de voies : parking de surface, place, jardin public...

### **Extension**

L'extension d'un bâtiment peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et doit avoir la même destination.

### **Habitations légères de loisirs (articles R. 111-37 et R. 111-38 du Code de l'Urbanisme)**

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;

4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain, village de vacances ou maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans. »

### **Hauteur maximale**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

### **Lotissements**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme).

Doivent être précédés de la délivrance d'un Permis d'aménager (article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme), les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
- ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Sont exemptés de toute formalité les divisions mentionnées dans l'article R. 421-23 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire :

- opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée
- effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural
- résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole

Par ailleurs, la définition du lotissement évince de fait les divisions n'ayant pas pour objet l'implantation de bâtiments.

### **Parcs résidentiels de loisirs et terrain de camping**

Sont soumis à Permis d'aménager (article R. 421-19 du code de l'urbanisme) les créations ou agrandissements :

- d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d'un parc résidentiel de loisirs ;
- d'un village de vacances classé en hébergement léger

Sont également soumis à Permis d'aménager :

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

Sont soumis à déclaration préalable (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- a) les terrains mis à disposition des campeurs, de façon habituelle, et ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- b) l'installation de caravanes, en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, lorsque la durée est supérieure à trois mois par an.

### **Prospect**

Un prospect est une règle d'urbanisme qui organise les volumes dans les zones urbaines. Le prospect dimensionne en premier lieu l'écart entre les bâtiments et leur hauteur en considérant leurs ouvertures visuelles et les apports naturels de lumière pour la rue et pour chacun des bâtiments.

### **Résidences mobiles de loisirs – RML (article R. 111-41 du Code de l'Urbanisme)**

« Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la Route interdit de faire circuler ».

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des

portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

### **Surverse**

La surverse désigne l'évacuation des eaux par débordement pour maintenir un niveau ou un débit constant.

### **Voies**

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

## ANNEXE 2 – Article 682 du Code Civil

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Créé par **Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804**

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

### **Article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme**

**Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

## ANNEXE 5 – Les lotissements (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme)

Si les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le PLU est opposable au tiers. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement, plus rigoureuses mais néanmoins compatibles avec celles du PLU, qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du PLU ou ne soient devenues caduques.

Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :

a) les servitudes d'urbanisme, notamment celles qui résultent de la création :

- des zones classées en espaces naturels sensibles, délimitant des zones de préemption au profit du Département
- du Droit de Préemption Urbain qui peut être institué sur tout ou partie des zones U et AU
- des dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes (L. 147-1 à 8 du Code de l'Urbanisme)

b) les servitudes d'utilité publique affectant le territoire, mentionnées et figurées en annexe du PLU

## **ANNEXE 6 – Les bâtiments sinistrés**

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossibles la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise dans un délai maximum de deux ans et sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque identifié.

## ANNEXE 7 – Vestiges archéologiques

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers... ) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

**Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme** : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

**L'article L. 524-2 du Code du patrimoine** prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du Code de l'Urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

## **ANNEXE 8 – Démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme)**

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de Démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le Permis de Démolir.

**ANNEXE 9 – Règlement Plan de Prévention des Risques Naturels – risque inondation de plaine**

**PREFECTURE DE CHARENTE MARITIME**  
\*\*\*\*\*  
**MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES MAJEURS  
NATURELS PREVISIBLES**

**INONDATION**

**COMMUNE LES NOUILLERS**

**Règlement**

Prescrit par arrêté préfectoral le 3 décembre 1996	Enquête publique ouverte du 14 mai au 14 juin 2001	Approuvé par arrêté préfectoral le <b>09 OCT. 2001</b>
	A.P. le 13 avril 2001	

Vu pour être  
annexé à mon Arrêté **09 OCT. 2001**  
**Christian LEYRIT**

*Pour copie conforme*  
Le Chef de Bureau  
**CHRISTOPHE EPINAY**  
09 OCT 2001

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>OBJET DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE I .....</b>	<b>2</b>
<b>PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>2</b>
ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION.....	2
ARTICLE II - EFFETS DU PPR .....	2
<b>TITRE II.....</b>	<b>2</b>
<b>RÉGLEMENTATION.....</b>	<b>3</b>
DÉFINITION PRÉALABLE : COTE DE REFERENCE .....	3
<b>CHAPITRE I.....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEUX ZONES RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>4</b>
ARTICLE I-1 : RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET EXPLOITATIONS.....	4
1-1-1 - <i>Clôtures</i> .....	4
1-1-2 - <i>Équipements d'infrastructure, de réseaux et aménagements</i> .....	4
1-1-3 - <i>Installations diverses</i> .....	5
ARTICLE I-2 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS, RESEAUX ET STOCKAGES DE COMBUSTIBLES.....	5
1-2-1 - <i>Bâtiments</i> .....	5
1-2-2 - <i>Réseaux</i> .....	6
1-2-3 - <i>Stockage de combustibles à usage domestique</i> .....	7
ARTICLE I-3 - INSTALLATIONS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.....	7
1-3-1 - <i>Activités nouvelles</i> .....	7
1-3-2 - <i>Activités existantes à la date d'approbation du présent PPR</i> .....	8
ARTICLE I-4 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE .....	8
1-4-1 - <i>Gestion des cours d'eau</i> .....	8
1-4-2 - <i>Sécurité</i> .....	9
ARTICLE I-5 - RECOMMANDATIONS.....	9
1-5-1 - <i>Mesures destinées à la préservation des écoulements et du champ d'expansion de crues</i> .....	9
1-5-2 - <i>Mesures destinées à éviter l'aggravation des risques et des dommages</i> .....	9

<b>CHAPITRE II</b> .....	<b>11</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B »</b> .....	<b>11</b>
ARTICLE II-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	11
ARTICLE II-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR.....	11
II-2.1 - <i>Aménagement dans le volume existant</i> .....	11
II-2.2 - <i>Extension</i> .....	11
II-2.3 - <i>Reconstruction</i> .....	12
<b>CHAPITRE III</b> .....	<b>13</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « R »</b> .....	<b>13</b>
ARTICLE III-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	13
ARTICLE III-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR.....	13

## PRÉAMBULE

### OBJET DU RÈGLEMENT

---

L'objectif du présent règlement est de :

\* délimiter les zones exposées aux risques en distinguant :

- les zones où le développement doit être strictement contrôlé : zones réglementaires fortes,
- les zones où le développement reste autorisé : zones réglementaires modérées.

\* déterminer la réglementation applicable aux projets nouveaux situés dans ces zones :

- les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations interdits,
- les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou d'exploitations dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières,
- les recommandations qui n'ont pas force réglementaire mais qui peuvent utilement être prises par le maître d'ouvrage.

\* déterminer la réglementation applicable aux biens et activités existants :

- les prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants notamment pour les extensions, transformations, reconstructions,
- les recommandations qui n'ont pas force réglementaire, mais qui peuvent être utilement prises par le maître d'ouvrage.

\* déterminer les mesures de prévention et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers.

Ces mesures d'interdiction et de prévention destinées d'une part à éviter les accidents liés aux inondations (sécurité des personnes, protection des biens), et d'autre part à préserver les écoulements de crues :

- ont soit un caractère **obligatoire**, et dans ce cas, elles sont traduites par des règles,
- ont soit un caractère **incitatif** et se traduisent alors par des **mesures de recommandations**.

## TITRE I

### PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

#### ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles a été institué par la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le présent règlement détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation.

Le zonage concerné est délimité par la zone d'extension de la crue de référence de décembre 1982. Son contour figure sur l'ensemble des documents cartographiques.

Le territoire ainsi défini comprend deux zones :

- la zone d'expansion des crues (R) dans les secteurs non bâtis : zone réglementaire forte,
- la zone partiellement bâtie (B) : zone réglementaire modérée.

Ces zones figurent sur la carte réglementaire.

Il est à noter qu'aucune implantation de bâtiment n'a été recensée dans la zone R (cf. carte de vulnérabilité) et qu'il convient de préserver au maximum les champs d'expansion des crues.

#### ARTICLE II - EFFETS DU PPR

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il devra être annexé, le cas échéant, aux plans d'occupation des sols lors de leur réalisation conformément aux articles L.126.1 et R.126.1 du code de l'Urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480.4 du code de l'Urbanisme.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la Construction et de l'Habitation en application de son article R.126.1.

Tous les travaux d'aménagement, d'équipement, d'infrastructure et d'hydraulique sont soumis aux réglementations découlant des applications de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations tels que définis lors du Comité Interministériel du 24 janvier 1994.

## TITRE II

## RÉGLEMENTATION

### DÉFINITION PRÉALABLE : COTE DE REFERENCE

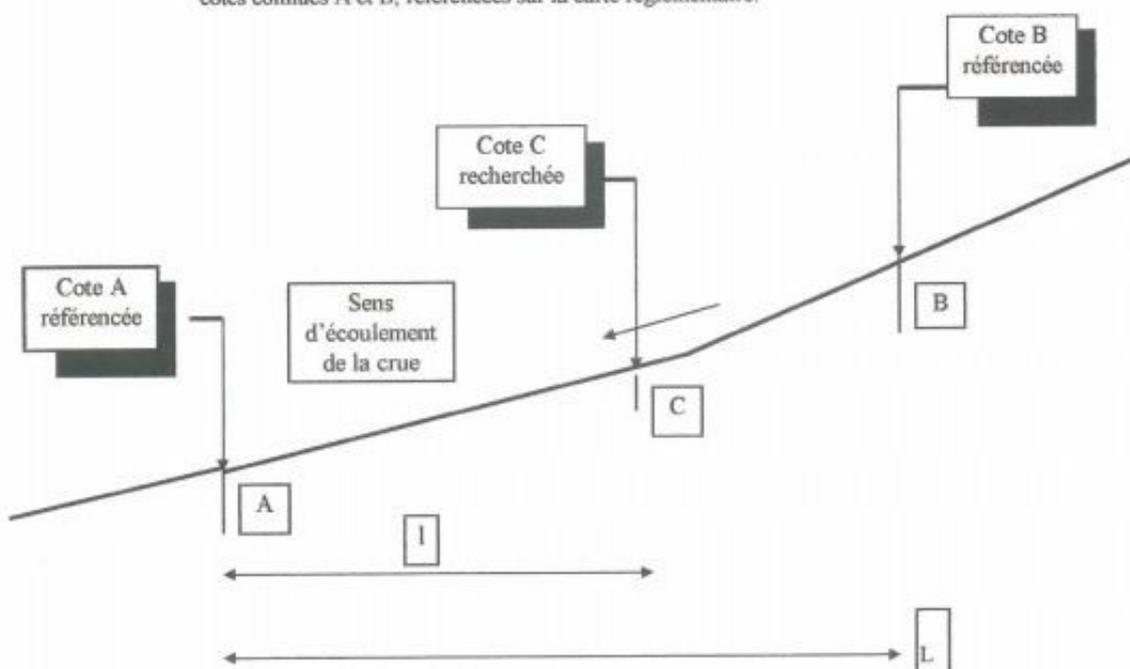
#### 1) COTE DE RÉFÉRENCE D'UN LIEU

Les cotes de référence correspondent aux hauteurs des plus hautes eaux de la crue de fréquence centennale, c'est-à-dire, celles de la crue de décembre 1982.

Ces cotes sont précisées sur la carte réglementaire en cote NGF dans l'axe de la rivière et à intervalles réguliers.

#### 2) CALCUL DE LA COTE DE RÉFÉRENCE D'UN LIEU DONNÉ

Problème : on cherche à déterminer la valeur de la cote de référence en un lieu C situé entre deux cotes connues A et B, référencées sur la carte réglementaire.



Pour cela, il convient d'appliquer le calcul d'interpolation suivant :

$$\text{Cote C recherchée} = \text{Cote A} + (\text{Cote B} - \text{Cote A}) \times I/L$$

Cas particuliers :

$$I = \frac{L}{2} : \text{Cote C recherchée} = \frac{\text{Cote A} + \text{Cote B}}{2}$$

$$C = A : \text{Cote C recherchée} = \text{Cote A}$$

$$C = B : \text{Cote C recherchée} = \text{Cote B}$$

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEUX ZONES RÉGLEMENTAIRES

---

Ces dispositions sont communes aux deux zones et s'appliquent indépendamment du découpage défini au titre I.

Ce sont :

- des règles concernant les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations,
- des prescriptions concernant les bâtiments, réseaux et stockage de combustible et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, qui devront être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.
- des recommandations destinées à préserver les écoulements et le champ d'expansion des crues et à éviter l'aggravation des risques et des dommages.

#### ARTICLE I-1 : RÈGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, AMÉNAGEMENTS ET EXPLOITATIONS

##### I-1-1 - Clôtures

La construction de murs et murettes de clôture est interdite ainsi que leur reconstruction lorsque ceux-ci ont été détruits par l'action de l'eau.

Les clôtures seront constituées de poteaux distants de plus de trois mètres et de moins de quatre fils superposés.

Toutefois dans les zones exclusivement réservées à l'élevage, les clôtures pourront être constituées de poteaux distants de deux mètres et de quatre rangées de fils.

##### I-1-2 - Equipements d'infrastructure, de réseaux et aménagements

###### **I-1-2a - Equipements d'infrastructure et réseaux**

Les travaux d'équipements d'infrastructure, de parkings, ainsi que les réseaux sont admis sous réserve :

- qu'ils ne présentent pas de risque pour la sécurité et la salubrité publiques, notamment les branchements doivent être placés à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, ou bien, pour les parties qui seraient au-dessous de ce niveau, réalisés de façon étanche.
- qu'ils ne présentent pas de risque d'aggravation pour l'écoulement des eaux de crue,
- qu'ils ne puissent pas être altérés lors de crues.

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de ces équipements sont admis sous réserve des prescriptions relatives aux bâtiments prévues par l'article I-2.

### **I-1-2b - Aménagements**

#### **\* Aménagements hydrauliques**

Toute réalisation liée à des aménagements hydrauliques : création de fossés, canaux, plan d'eau... ne devra pas induire une augmentation des risques liés aux inondations, ni affecter le champ d'expansion des crues ; il est notamment rappelé que ces travaux peuvent être soumis à la réglementation de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

#### **\* Aménagements de terrain**

- Les exhaussements, remblaiements et endiguements de toute nature sont interdits à l'exception de ceux réalisés au droit des zones bâties à la date d'approbation du présent PPR et sous réserve qu'ils s'accompagnent de mesures compensatoires à définir au cas par cas.
- Les affouillements sont admis, mais selon leurs caractéristiques, ils peuvent être soumis à la loi sur l'eau précitée.
- Les remblais liés aux bâtiments autorisés peuvent toutefois être admis sous certaines conditions (cf. réglementation de la zone B).
- Cas particulier des piscines :
  - 1) les piscines sont admises à condition que les aménagements au sol restent au niveau du terrain naturel. Les déblais provenant du creusement du bassin seront, en totalité, évacués hors de la zone inondable ; tout réemploi sur place est formellement interdit.
  - 2) les terrasses sont admises à condition que les aménagements au sol restent au niveau du terrain naturel.

### **I-1-3 - Installations diverses**

Les installations susceptibles de présenter un danger pour la sécurité et la salubrité publiques sont interdites, notamment :

- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation autres que celles dont les seuls inconvénients sont les bruits et les vibrations,
- les décharges d'ordures ménagères et de déchets industriels,
- les citernes contenant des produits polluants ou sensibles à l'eau et les stockages de produits dangereux, à l'exception des citernes à usage domestique.

## **ARTICLE I-2 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES BATIMENTS, RESEAUX ET STOCKAGES DE COMBUSTIBLES**

### **I-2-1 - Bâtiments**

#### **I-2-1a - pour les bâtiments nouveaux et extensions admis :**

- le niveau bas du premier plancher aménagé sera situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction ou de l'extension sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable.

#### **1-2-1b - Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PPR faisant l'objet de travaux d'aménagement.**

- des ouvertures plus basses que celles déjà existantes ne devront pas être créées ou modifiées au-dessous de la cote de référence.

### **1-2-1c - Pour l'ensemble des bâtiments**

(nouveaux, agrandis ou faisant l'objet de travaux d'aménagement) sont interdits, au-dessous de la cote de référence :

- les ascenseurs,
- les installations fixes participant au bon fonctionnement des bâtiments, telles que les chaudières, les machineries d'ascenseurs, les chauffe-eaux,
- les produits et matériels sensibles à l'humidité tels que les compteurs électriques, matériels électriques composés de constituants électriques ou micro-mécaniques,
- les revêtements de sol et de murs sensibles à l'eau,
- les systèmes d'isolation phonique.

## **I-2-2 - Réseaux**

### **I-2-2a - Assainissement**

#### *\* Réseau public existant*

- Pour les constructions nouvelles admises, le raccordement au réseau public est obligatoire (article L.33 du code de la Santé Publique) avec des regards de branchements étanches dès la construction et des orifices d'évacuation situés à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.
- Pour les bâtiments existants faisant l'objet de travaux, si le niveau des orifices d'évacuation est en-dessous de la cote de référence, la mise en place d'un obturateur ou d'un clapet anti-retour est obligatoire et réglementée par l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental.

#### *\* Absence de réseau public*

- Pour les occupations du sol admises en zone d'expansion des crues à préserver (R), il conviendra de procéder à une étude au cas par cas du dispositif d'assainissement autonome à mettre en place, en liaison avec les services communaux.
- Pour les occupations du sol admises en zone B, l'installation d'assainissement autonome devra être conforme aux termes de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996, modifié par l'arrêté du 3 décembre 1996 et aux prescriptions du DTU 64.1.

La cote du fond du regard de contrôle situé en extrémité du dispositif de dissémination devrait être au moins égale à la cote de référence.

Avant toute installation d'un ouvrage de ce type, un dossier de demande préalable devra être adressé pour avis au Maire.

### **I-2-2b - Eau potable**

« L'article 31 du décret 89.3 du 3 janvier 1989 modifié stipule que les installations intérieures... ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée ».

La mise en œuvre des dispositions techniques permettant de satisfaire à l'application de cet article figurent dans le guide technique n° 1 édité par le C.S.T.B. à l'initiative du Ministère de la Santé.

Les directives techniques n° 5 et 6 prévoient des protections adaptées à chaque niveau du réseau, ce qui permet d'installer systématiquement un clapet anti-retour - Norme NF pollution - immédiatement après le compteur quel que soit le diamètre du branchement.

#### **I-2-2c - Autres réseaux (gaz - électricité - téléphone ....)**

Les branchements doivent être, soit placés à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, soit réalisés de façon étanche pour les parties situées au-dessous de ce niveau.

#### **I-2-3 - Stockage de combustibles à usage domestique**

Les citernes de stockage de combustibles sont admises à la condition d'avoir une contenance inférieure ou égale à 1000 l et d'être contenues dans un bac de rétention arasé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

### **ARTICLE I-3 - INSTALLATIONS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

#### **I-3-1 - Activités nouvelles**

Les installations nouvelles sont interdites, à l'exception de celles relatives aux activités nautiques ou sportives et au camping-caravaning.

##### **I-3-1-a Activités nautiques ou sportives**

Les activités nautiques ou sportives sont admises sous réserve :

- que les installations fixes liées à leur exploitation soient implantées hors zone inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I.2 et I.4 du présent chapitre,
- de ne pas imperméabiliser le sol,
- de retirer du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles,
- d'une fermeture au public du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril,

##### **I-3-1-b Camping - caravaning**

Seuls les campings-caravaning saisonniers sont admis.

Les installations fixes nécessaires à leur exploitation sont interdites en zone inondable et devront être implantées hors zone à risque.

Le sol ne devra pas être imperméabilisé et les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles devront être retirées du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril.

Le stationnement des caravanes est interdit du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril, y compris sur les camping-caravanning précités qui ne peuvent servir d'hivernage.

### **I-3-2 - Activités existantes à la date d'approbation du présent PPR**

#### **I-3-2-a Aménagement dans le volume existant**

Les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures sont admis sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du présent chapitre.

#### **I-3-2-b Extension**

Les extensions des installations existantes sont interdites à l'exception de celles liées aux activités nautiques ou sportives et au camping-caravanning saisonnier sous réserve :

- que les extensions des installations fixes liées à leur exploitation soient implantées hors zone inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du présent chapitre,
- de ne pas imperméabiliser le sol,
- de retirer du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles.

### **ARTICLE I-4 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

Afin de ne pas aggraver la situation de risque actuel, il s'agit de mettre en œuvre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui devront être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

#### **I-4-1 - Gestion des cours d'eau**

- Entretien régulier des cours d'eau et des berges : curage, faucardage, débroussaillage et enlèvement de la végétation faisant obstacle à l'écoulement,
- curage régulier des fossés et des canaux,
- entretien des ouvrages de protection et hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles) qui devront, en permanence, assurer leur fonctionnalité.

En cas de défaillance de propriétaires, de concessionnaires, ou locataires, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi, pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des défaillants.

#### **I-4-2 - Sécurité**

**I-4-2a** - Dès lors que la cote d'alerte 10,80 m NGF a .n. (soit 10,95 m NGF altitude actuelle) est atteinte à Saint-Jean d'Angély, le plan de secours spécialisé « inondations » est déclenché par le Préfet.

**I-4-2b** - Toute installation d'activité en zone inondable devra se doter d'un dispositif d'alerte et de sécurité dans les six mois à compter de la date d'approbation du présent PPR. Il en sera de même pour toute nouvelle activité, dans un délai de six mois à compter de la date de mise en activité.

#### **ARTICLE I-5 - RECOMMANDATIONS**

##### **I-5-1 - Mesures destinées à la préservation des écoulements et du champ d'expansion de crues**

Les plantations devront être réalisées, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- les arbres devront être espacés d'au moins 7 mètres et plantés à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau,
- les alignements des plantations d'arbres, de vergers, de vignes seront réalisés, si possible, dans une direction proche du sens du courant,
- les plantations devront être entretenues et débroussaillées régulièrement, en particulier les haies transversales à l'écoulement ; les bois morts, troncs, branchages et autres obstacles devront être évacués.

##### **I-5-2 - Mesures destinées à éviter l'aggravation des risques et des dommages**

###### **I-5-2a - Aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PPR**

A l'occasion de la réalisation de travaux d'aménagement sur un bâtiment existant :

- des matériaux peu sensibles à l'eau seront utilisés sous le niveau de la crue de référence,
- des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence seront prises (dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils par exemple).

###### **I-5-2b - Contrôle et limitation des changements d'affectation des espaces**

- aucun défrichage ne sera admis sur la zone du présent PPR, sauf s'il est accompagné de mesures compensatoires suffisantes.
- l'exploitation, la coupe de bois et de haies arborées, sont autorisées sous réserve de mesures de replantation pour des surfaces équivalentes en respectant le même sens de plantation.
- l'arrachage des haies devra être évité.

- le maintien des prairies permanentes et des prairies naturelles est recommandé (destruction sous réserve de mesures de compensation en surfaces équivalentes de prairies artificielles en zone de risque identique).
- le broyage du maïs sera évité dans la période suivant la récolte jusqu'à la fin du mois de mars.

#### 1-5-2c - Mesures diverses relatives à la sécurité

Afin d'assister les sinistrés, la municipalité constituera un stock de matériel d'auto-protection (parpaings, sable et ciment à prise rapide, bastinges, films plastiques...), ou fera réserver des stocks permanents chez les distributeurs de son choix. Ces stocks seront reconstitués après chaque crue par récupération des matériaux non utilisés et acquisition de matériaux nouveaux.

- les objets et produits dangereux, polluants ou flottants seront mis hors d'eau ou dans des dispositifs étanches arrimés.
- les installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles devront être retirées du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril.
- les véhicules en stationnement ou situés dans les garages seront évacués lors des inondations.



## CHAPITRE I I

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « B »

---

Cette zone correspond à quelques secteurs construits.

- Il s'agit de Port Laroche et L'Angle

Cette zone se trouve en zone d'aléa faible (moins de 0,50 m d'eau) où une augmentation de l'emprise au sol peut être admise.

#### ARTICLE II-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute construction nouvelle est interdite.

#### ARTICLE II-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

##### II-2.1 - Aménagement dans le volume existant

Sont admis les travaux d'entretien et de gestion courante notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures conduisant éventuellement à un changement d'affectation sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que les rez-de-chaussée ne soient pas transformés en pièces d'habitation, sauf ceux hors d'eau, et ceux pour lesquels l'installation électrique sera mise hors d'eau. Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés seront peu sensibles à l'eau.
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et aux réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I,

Les bâtiments, éventuellement, transformés devront être desservis par un accès hors d'eau et destinés uniquement à l'habitation ou à un usage agricole.

##### II-2.2 - Extension

Les extensions conduisant éventuellement à un changement d'affectation sont admises :

- soit par surélévation,
- soit par l'augmentation, en une seule fois de l'emprise au sol, dans la limite :
  - de 20 m<sup>2</sup> pour les bâtiments d'habitation,
  - du 1/5 de l'emprise bâtie initiale pour les bâtiments agricoles.

Les bâtiments éventuellement transformés devront être desservis par un accès hors d'eau et destinés uniquement à l'habitation ou à un usage agricole.

### **II-2-3 - Reconstruction**

La reconstruction dans le volume existant est autorisée, sauf si la construction a été détruite, soit depuis plus de dix ans, soit en partie ou en totalité par l'action de l'eau et sous réserve :

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés,
- que, en cas de destruction totale, le niveau bas du premier plancher aménagé soit situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire ou sur remblai limité à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous du niveau inondable,
- des prescriptions et recommandations relatives aux bâtiments et réseaux prévues par les articles I-2 et I-4 du chapitre I.



## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉGLEMENTAIRE « R »

---

Cette zone reprend dans sa quasi-totalité la zone inondable et correspond au champ d'expansion des crues.

Dans cette zone qu'il convient de préserver au maximum, aucun bâtiment n'a été recensé.

#### ARTICLE III-1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Toute construction nouvelle est interdite.

#### ARTICLE III-2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PPR

Sans objet.

