

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

## Commune de **SAINT-ALBAN-DE-ROCHE**

### 4.1. Règlement

---

Vu pour être annexé  
à mon arrêté de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 2 du PLU  
en date du .

Le Maire,  
Christophe LAVILLE



# S O M M A I R E

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan	page	5
Article 2 -	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page	5
Article 3 -	Division du territoire en zones	page	7
Article 4 -	Adaptations mineures de certaines règles	page	10
Article 5 -	Rappel de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme	page	11

### SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

page 12

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I -	Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	page	23
--------------	--	------	----

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone U	page	132
Chapitre II -	Dispositions applicables à la zone Ui	page	148

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

Chapitre I -	Dispositions applicables aux zones indiquée « habitat et équipement » - secteurs AUa, AUb et AUe	page	158
Chapitre II -	Dispositions applicables à la zone AU	page	184

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone A	page	175
--------------	--------------------------------------	------	-----

## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone N	page	189
--------------	--------------------------------------	------	-----



# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU.**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

- ➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- ➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

# **SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

## **Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT ALBAN DE ROCHE. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

## **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

**Art. R. 111-2 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

**Art. R. 111-4 :** *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 <sup>(1)</sup>.*

**Art. R. 111-26 :** *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.*

**Art. R. 111-27 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).*

**Art. L 111-11 :** Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

**3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » rappelé ci-après :**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

**4.- Articulation entre les règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :**

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'urbanisme sont applicables.

**6 - Risques sismiques :**

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

## 7 - Risques naturels :

La commune est concernée par des aléas d'inondations en pied de versant, de crues des ruisseaux torrentiels, de ravinements et ruissellements sur versant, de glissements de terrain, ainsi que par des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1), notamment la carte des aléas établie en août 2025 par Alp'Géorisques.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes « Rapport de présentation » (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le territoire de SAINT ALBAN DE ROCHE est classé en aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux par la carte d'exposition établie à l'échelle du 1/50 000<sup>ème</sup> et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Ainsi, il n'est pas considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (en l'absence d'exposition à ce phénomène identifiée comme moyenne ou forte).

Le risque de retrait-gonflement des argiles est issu de la cartographie départementale de l'aléa réalisée en 2011 par le BRGM et du Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », celui-ci ayant permis de définir des dispositions réglementaires portées dans le présent document.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas réalisée en septembre 2012 à l'échelle du 1 / 5000 par Alp'Géorisques conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère). A noter, certaines dispositions ont été adaptées aux caractéristiques du secteur affecté. En effet, certaines interdictions et prescriptions ne sont pas inscrites de par la prise en compte des occupations admises plus restrictives dans chacune des zones afin de limiter toute incohérence (ne pas lister dans l'article 2 des prescriptions au titre des risques naturels, des aménagements, installations ou constructions interdites).

## 8.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 (annulant et remplaçant celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère. L'Arrêté préfectoral n° 38-2017-01-27-004 du 27 janvier 2017 le modifie en dernier lieu pour le réseau ferroviaire « SNCF réseau » en Isère.

L'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 (annulant et remplaçant celui du 18 novembre 2011 modifié par sept arrêtés préfectoraux qui avait porté révision à celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre, sont concernées :

- la ligne SNCF 905, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m),
- la RD 312, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m) et 4 (d = 30 m) en tissu ouvert.

## Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

### **Zones urbaines**

*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.123.5 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2001-260 du 27 mars 2001).*

### **Zones à urbaniser**

*Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.123.6 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012).*

### **Zones agricoles**

*Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. (cf page suivante)*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. (Article R.123.7 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)*

*Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Article R.123.12-2° alinéa du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)*



## **Zones naturelles et forestières**

*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (rédaction antérieure au 24 mars 2014).*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. (Article R.123.8 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)*

**Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :**

*1° Autoriser 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 ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières** et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- a) des constructions ;*
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime*

**Nota Bene concernant toutes les zones : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.**

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer (en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'urbanisme).
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements.
- Des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, un nombre minimum de logements « abordables » doit être réalisé dans le cadre de programmes de logements.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice R et B) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient interdites (R) ou soumises à des conditions spéciales (B).
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices P et p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs (indiqués Co) contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs (indiqués Zh) correspondant à des zones humides.

## **Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles**

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
  - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

- b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
- h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

## **Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'urbanisme**

(modifié par Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - art. 1)

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

## **SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES**

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « \* ».*

### **Accès**

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### **Affouillement - Exhaussement des sols**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Alignement**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexes à l'habitation**

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers, garages, piscine, etc... à proximité de l'habitation principale.

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

## Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

## Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) et l'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou les piscines.

## Clôture

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

## Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## Destinations des locaux

Pour l'application des articles 1, 2, 12 et 14 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

**Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle inclut les résidences ou foyers seniors ou jeunes et résidences étudiants qui font l'objet de dispositions particulières en matière de stationnement. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

**Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

**Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, services, professions libérales, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

**Commerce :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes techniques de petites dimensions, y compris loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande), où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité. + showroom

**Industrie :**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, mais aussi une loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité. + showroom

**Entrepôt :**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

**Agricole :**

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

## **Emplacement Réservé**

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

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.

### **- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### **- Article L 230.1 du Code de l'urbanisme**

Les droits de délaissements prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues aux articles L 230-1 et suivants.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### **- Article L 230.3 du Code de l'urbanisme**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

#### **- Article R 123.10 du Code de l'urbanisme (extrait)**

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

## **Piscine**

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation. Toutefois, des règles spécifiques lui sont édictées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à l'implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

## **La reconstruction à l'identique (article L 111.3 du Code de l'urbanisme)**

*La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si ... le plan local d'urbanisme ... en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*



## **La restauration d'une ruine (article L 111.3 du Code de l'urbanisme)**

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (PLU) et sous réserve des dispositions de l'article L 421.5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L. 111.3 du Code de l'Urbanisme).

## **Secteurs de mixité sociale**

### **1. Règle générale**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, avec un nombre minimum de logements, des programmes de construction à destination d'habitation doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « Servitudes de mixité sociale » du règlement (pièce 4.1a).

### **2. Champ d'application de la règle et définitions**

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles.

### **3. Modalités de réalisation de la servitude**

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ou en accession sociale ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés ou en accession sociale à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

# Stationnement automobile

## 1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins, ou, le nombre inférieur de places, sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

## 2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. **Les places commandées (doubles en enfilade) ne seront comptabilisées (dans l'enfilade, une seule place sera prise en compte).**

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m<sup>2</sup> y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,30 mètres par 4,80 mètres.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques démontrées (nature du sous-sol...), d'ordre architectural (préservation d'un bâtiment existant), aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 100 mètres) :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 100 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

## Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement.

## Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

## Concernant la prise en compte des risques naturels :

### RESI

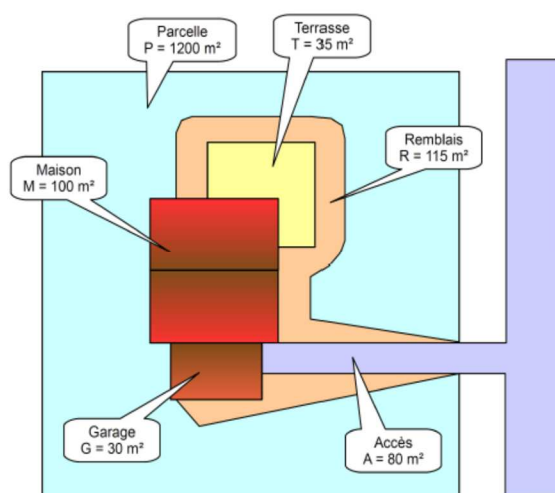
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.



Exemple :

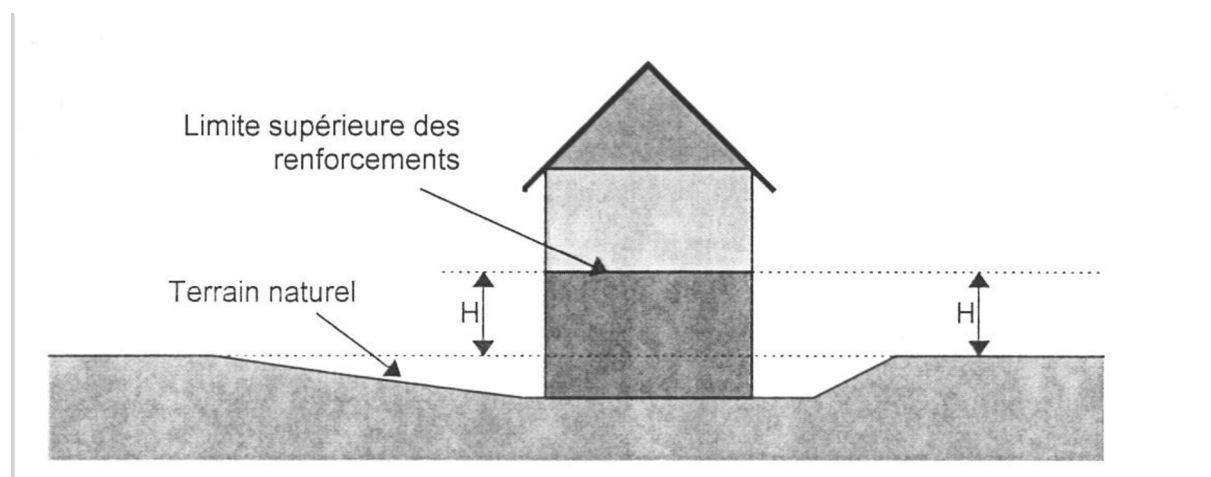
$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

## Hauteur par rapport au terrain naturel

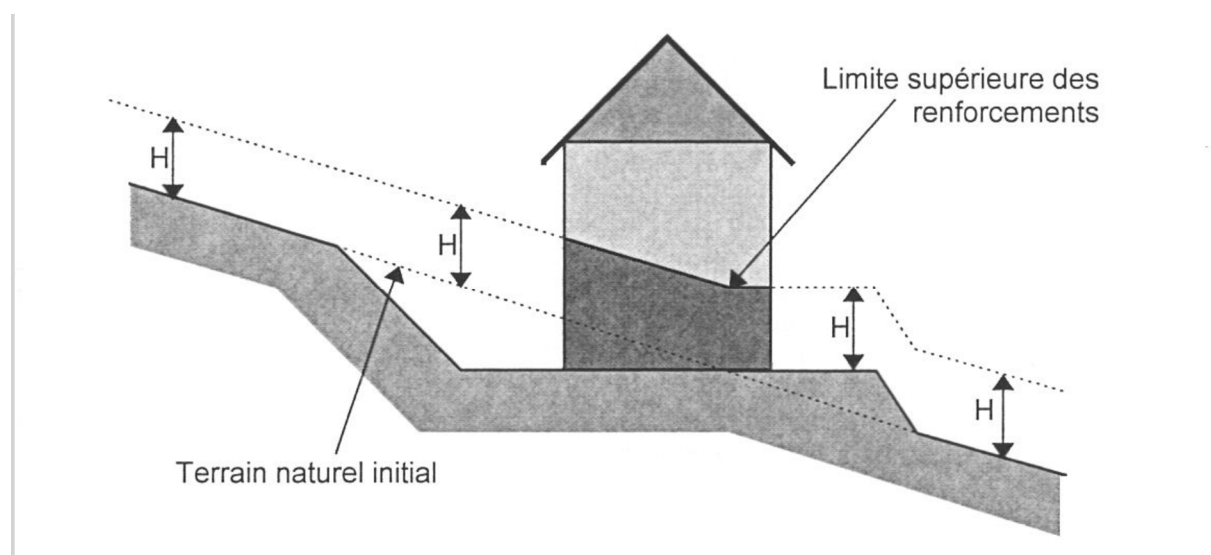
La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

• Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant.



• En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

• En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



## Façades exposées

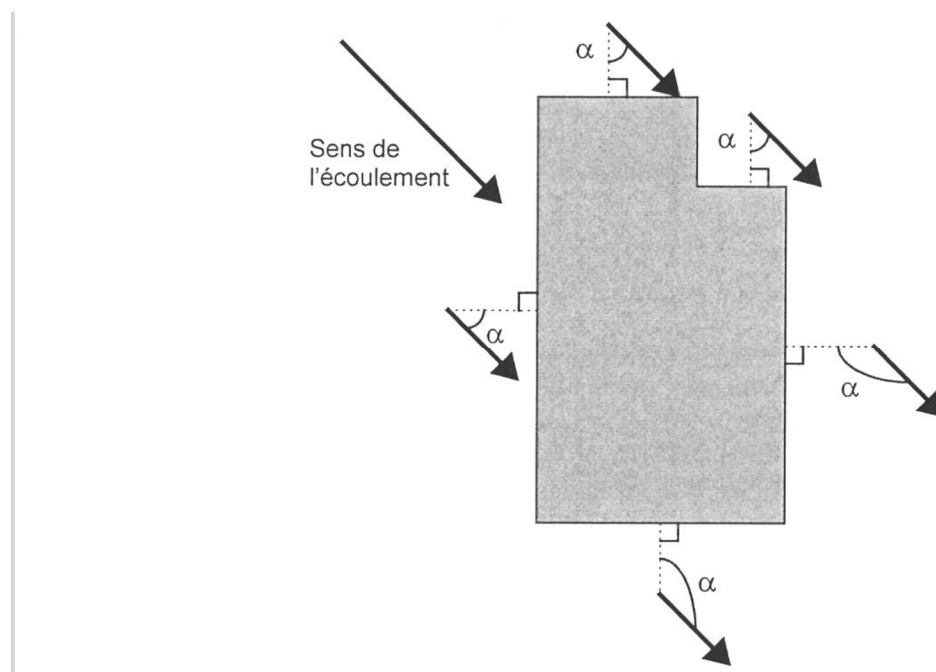
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-dessous.



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de phénomènes naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur. La traduction réglementaire de la carte des aléas est établie à partir de la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base du CCTP-type « carte des aléas » V3 de mai 2023 », Version v1 de mai 2024 pour le zonage réglementaire, et le « Règlement-type PPRN correspondant aux cartes des aléas construites sur le modèle du CCTP-Type V3 de mai 2023 » Version 3.0 du 1<sup>er</sup> octobre 2024 pour les présentes dispositions ;
- **la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

*Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) à titre d'information. Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.*

Les secteurs exposés à des risques naturels sont identifiés par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3<sup>ème</sup> caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est R (zone sur fond rouge), les projets sont interdits, sauf ceux correspondant à quelques exceptions précisées par le règlement. Quand la première lettre est B (zone sur fond bleu), la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application de prescriptions.

La seconde lettre indique la nature de l'aléa.

Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer, pour une même nature d'aléa, différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature de l'aléa (par exemple : intensité de l'aléa (croissante), urbanisation préexistante ou non).

Sur un secteur où sont identifiés sur le plan de zonage réglementaire plusieurs types de zones réglementaires (par exemple par la mention RG3 Bv1), les dispositions relatives à chacune doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple RG3 Bv1, prise en compte à la fois des dispositions applicables à la zone RG3 et celles de la zone Bv1).

Les zones réglementaires concernant le territoire sont les suivantes :

- les secteurs où les projets sont soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - Bc2 liés à des risques de crues,
  - Bt1 liés à des risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - Bv1, Bv1a et Bv2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
  - Bg1 et Bg2 liés à des risques de glissement de terrain,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs où les projets sont interdits sauf exceptions :
  - Ri'3 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - RCc3, RCc4, RCn3 et RCn4 liés à des risques de crues,
  - RT2 et RT4 liés à des risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
  - RV2, RV3 et RV4 liés à des risques de ruissellement sur versant,
  - RG2 et RG3 liés à des risques de glissement de terrain.

**Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :**

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

## DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

### A. DOMAINE CONCERNE

Le présent chapitre, basé sur la rédaction du Règlement-type des PPRN, exprime la position des services de l'Etat quant aux dispositions à prendre en compte en général en matière de prévention des risques naturels, telles qu'elles sont préconisées au moment de la rédaction du présent chapitre.

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article. Ils sont admis sous réserve de :

- Ne pas augmenter les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet ;
- Respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

#### **Projets nouveaux**

Sont qualifiés de « **projets nouveaux** », les projets relevant des cas 1, 2 et 3 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets nouveaux :

- 1) une **création de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle**, après démolition ou non ;
- 2) une **reconstruction** (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;
- 3) une création d'**annexe**, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **Projets sur les biens et activités existants**

Sont qualifiés de « **projets sur les biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets sur l'existant (indicés PE) :

- 4) une **extension**, une surélévation, une transformation ou un **changement de destination** ou de **sous-destination** d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;
- 5) une **reconstruction** partielle ou une **réparation**, après sinistre ou non.
- 6) une **réhabilitation ou aménagement intérieur**.

### B. PHENOMENES NATURELS PREVISIBLES PRIS EN COMPTE

Sont traités par le présent chapitre les phénomènes naturels suivants :

- **crue des rivières,**
- **crue des torrents et des ruisseaux torrentiels,**
- **inondation en pied de versant,**
- **ravinement et ruissellement sur versant,**
- **glissement de terrain.**



## C. DEFINITION DE TERMES

### TERRAIN NATUREL, HAUTEUR DE REFERENCE ET COTE D'EAU

**Le terrain naturel\***, au sens du présent règlement, correspond au niveau du sol existant au moment de l'approbation du présent PPRN, avant tous travaux d'exhaussement\* ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Le dossier de la demande doit contenir les éléments utiles à cette exacte mesure. Il sera en outre fait abstraction des remblaiements ou dépôts de terre effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les irrégularités locales du terrain naturel sont ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. À l'emplacement de ces irrégularités, on tient alors compte du niveau du terrain naturel\* immédiatement environnant.

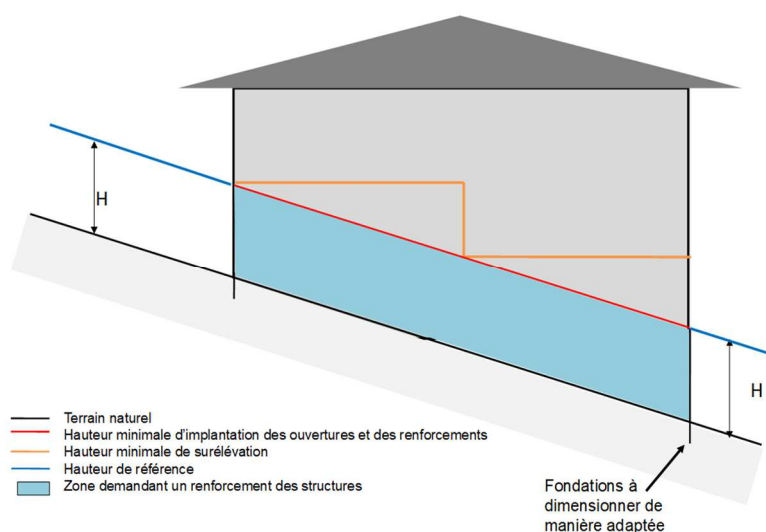
**La hauteur de référence\***, au sens du présent règlement, correspond à la hauteur d'eau supposée atteinte lors de la survenue de l'aléa de référence\*, augmentée d'une marge de sécurité tenant compte notamment de l'augmentation prévisible de la hauteur d'eau lors du contact avec une façade étanche.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\* (aléas T ou V), la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouverture en façade exposée\* (aléa T ou V) est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Les règles imposant une hauteur minimale par rapport au terrain naturel\* (ou le terrain fini dans le cas précis de l'aléa de ruissellement lorsque le terrain est en pente) doivent être respectées en tout point du projet (hors petites irrégularités locales précisées ci-dessus).

Pour les aléas inondation par crue des rivières, ruissellement sur versant et inondation de pied de versant, la hauteur de référence\* à respecter est déterminée à partir de la carte des hauteurs de référence (lorsqu'elle est disponible, sinon utilisation des valeurs par défaut indiquées dans chaque aléa).

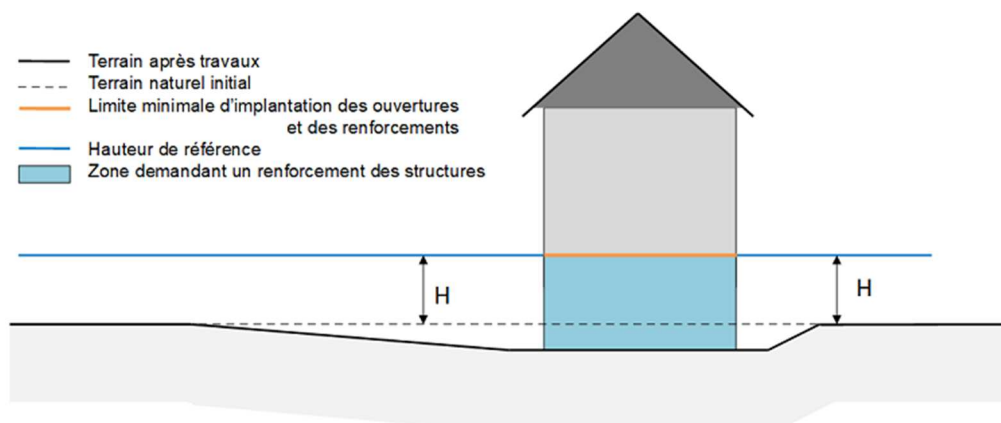
Dans la mesure où un plancher est généralement horizontal, une demande de surélévation du plancher sur un terrain en pente peut donc se traduire par une surélévation en pratique plus importante dans certaines zones d'un projet ou par la mise en place de différents niveaux de planchers (cf. schéma suivant).



➤ **Dans les zones de pente générale très faible, moins de 1 % en général**, le niveau d'eau atteint à un endroit donné lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

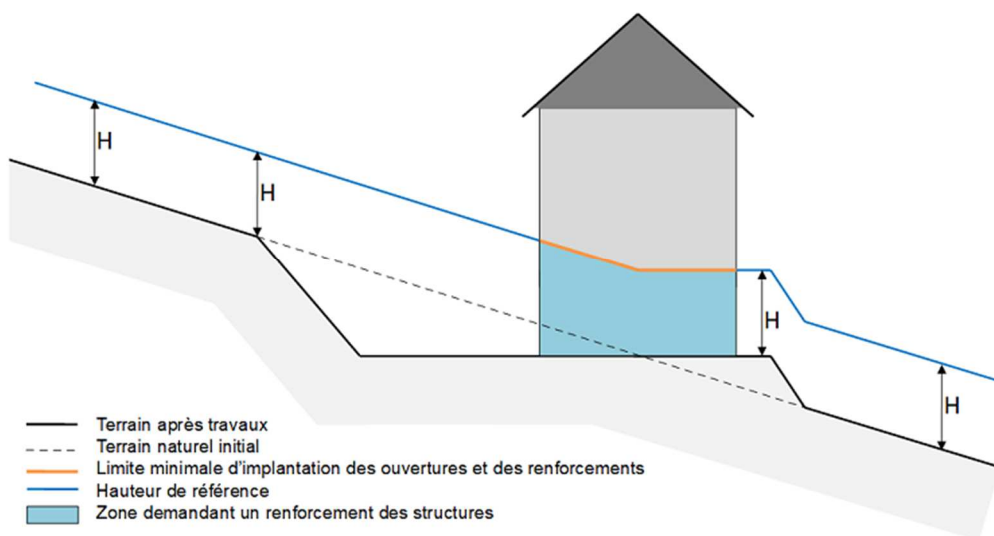
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation au-dessus de la hauteur de référence par exemple).



➤ **Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes**, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-après. L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation au-dessus de la hauteur de référence par exemple).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



## SURFACE DE PLANCHER HABITABLE

Au sens du présent règlement, la surface de plancher habitable\* d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces relatives :

- à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- aux vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- au stationnement des véhicules, motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres),
- aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ;
- aux caves ou celliers et annexes, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- aux halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

Les prescriptions de surélévation ne s'appliquent qu'aux planchers habitables.

## FAÇADE EXPOSEE

La notion de « façade exposée\* » s'utilise pour les aléas de ruissellement sur versant, crue torrentielle et chutes de blocs.

Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux. Elle peut toutefois être perturbée :

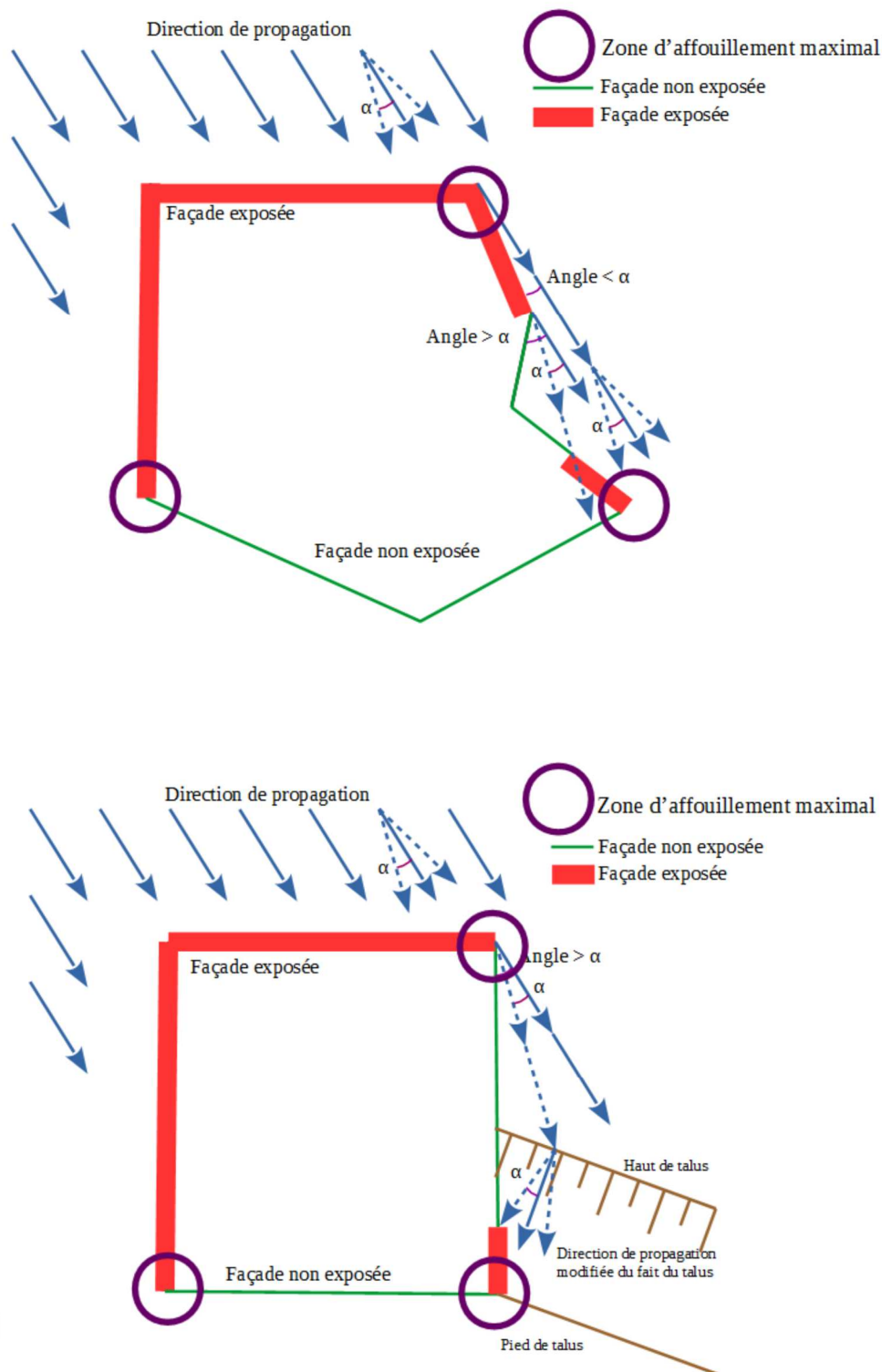
- par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense, etc.) ;
- du fait du comportement des matériaux lors de leur déplacement (rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course, etc.) ;
- de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives, etc.).

Cette incertitude sur la direction de propagation est à prendre en compte dans la définition des façades exposées. Elle peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal  $\alpha$  « raisonnablement probable » entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur  $\alpha$  est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire.

**Si la valeur n'est pas précisée, l'ordre de grandeur par défaut de l'angle  $\alpha$  est de 45°.**

Ce raisonnement est également à appliquer pour définir les zones abritées, par exemple par un terrain irrégulier, un ouvrage de protection ou une construction\* existante.

Les schémas ci-après illustrent la détermination des façades exposées en tenant compte de l'influence de l'angle  $\alpha$ .



Un site peut être concerné par plusieurs directions de propagation pour un même phénomène. Toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, les principes ci-dessus s'appliquent au regard de la situation après projet.

Le fait qu'une façade ne soit pas exposée ne signifie pas qu'elle ne subit aucun effet de l'aléa\*. Par exemple, dans le cas d'une zone inondable avec une faible pente, une façade non exposée ne subira pas les pressions dues à la vitesse d'écoulement, mais l'eau pourra pénétrer par les ouvertures dont la base sera en dessous de la ligne d'eau.

## ZONE DE REFUGE

Une zone refuge est une zone d'attente permettant une mise à l'abri jusqu'à l'évacuation ou la fin du phénomène dangereux. L'objectif premier d'une zone refuge\* est la mise en sécurité des personnes.

Ses caractéristiques sont définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge\* à des personnes handicapées :

- la capacité d'accueil est adaptée à celle des espaces en dessous du niveau de référence (1 m<sup>2</sup> par personne minimum, avec 6 m<sup>2</sup> minimum),
- elle est accessible depuis toutes les pièces de l'intérieur du bâtiment,
- elle est accessible depuis l'extérieur par les secours.

La réalisation des zones refuges concerne les bâtiments non surélevés faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher habitable\* supérieure à 40 m<sup>2</sup> ou ne disposant pas de parties communes pouvant servir de zone refuge.

## D. DETERMINATION DES CLASSES DE VULNERABILITE

Des classes de vulnérabilité sont déterminées dans le présent règlement pour permettre d'adapter les autorisations et les interdictions aux niveaux des aléas\* et aux enjeux.

Les classes de vulnérabilité\* sont rangées de la moins vulnérable à la plus vulnérable comme suit :

- **classe 1** : exploitations agricoles, exploitations forestières, entrepôts ;
- **classe 2** : activités autres que ERP\* (commerce de gros, industrie, artisanat, bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés\*) ;
- **classe 3** : ERP\* (autres que de type J, O, U, R) dont la capacité d'accueil maximale est de 50 personnes ;
- **classe 4** : logements et ERP\* du 2<sup>e</sup> groupe autres que ceux des classes de vulnérabilité 3 et 5 ;
- **classe 5** : ERP\* du 1<sup>er</sup> groupe et ERP\* du 2<sup>e</sup> groupe de types J, O, U et R, établissements de gestion de crise\*, établissements pénitentiaires.

## E. PRECISION SUR LES ETUDES PREALABLE ET LES ATTESTATIONS

Pour certains projets, le règlement impose la réalisation d'une étude préalable, ainsi que la fourniture d'une attestation.

L'étude préalable doit permettre de **déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation** du projet. Ces conditions doivent être déterminées **au regard du respect de l'ensemble des prescriptions définies** au présent règlement, pour le type de projet concerné.

Pour les projets soumis à permis de construire, en application de l'article R. 431-16 f) du Code de l'urbanisme, **doit être jointe à la demande de permis, une attestation** établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé, certifiant la réalisation de l'étude préalable, et constatant que le projet prend en compte les conditions définies par l'étude au stade de la conception.

**L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire** vérifie que :

- le projet est conforme aux prescriptions d'urbanisme qui lui sont imposées ;
- l'attestation précitée certifie la réalisation de l'étude préalable et que le projet prend en compte, au stade de la conception, les conditions qu'elle détermine.

**Dans tous les cas, le maître d'ouvrage du projet et les professionnels qui interviennent pour son compte** (architecte du projet, experts agréés...) dans le cadre de la conception et de la réalisation ont la responsabilité du respect de l'ensemble des prescriptions imposées au projet, y compris les prescriptions constructives, d'utilisation et de retour à la normale en cas de sinistre.

## **F. DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU, FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

**Ces dispositions s'appliquent en toute zone et pour tout projet**, sauf ponctuellement pour des franchissements par des voiries.

Les cours d'eau\*, fossés\*, canaux et chantournes\* doivent respecter les dispositions de la Loi sur l'eau. En particulier, ils ne doivent être ni busés, ni couverts.

A défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement, la projection verticale de tout projet autorisé à proximité de cours d'eau\*, fossé\*, canal ou chantourne\* doit se situer intégralement en dehors d'une marge de recul minimale de 6 m par rapport au sommet des berges.

## REGLES RELATIVES AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALEAS C, I', T ET V

Pour un projet en zone inondable (aléas de ruissellement V, crue torrentielle T, crue des rivières C, et inondation en pied de versant I'), le Rapport d'Emprise au Sol\* en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol\* en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière\* nécessaires au projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{somme des emprises au sol en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{Superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

C'est le parcellaire du zonage réglementaire approuvé, ou existant à la date d'instauration au PLU, qui fait foi pour le calcul des superficies. Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière\*. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière\*, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière\* soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière\* s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière\* initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes.

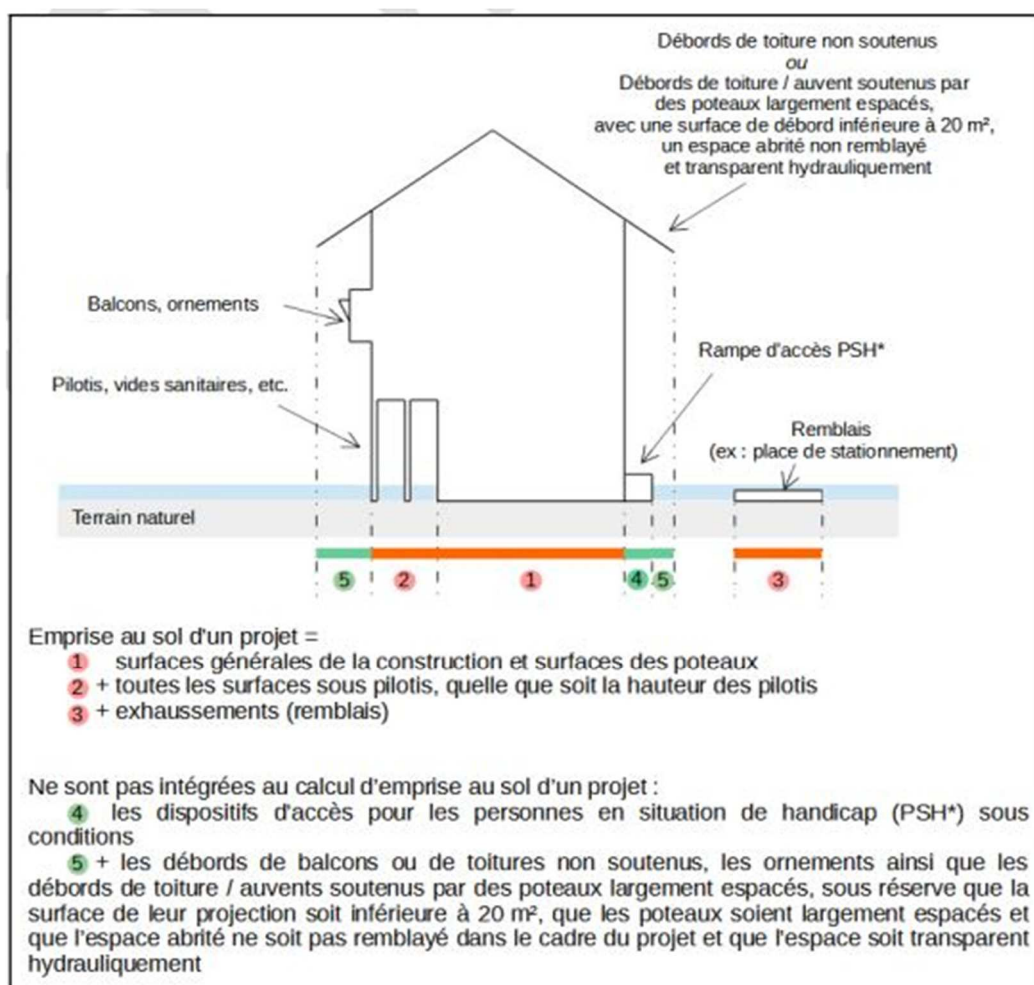
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières\* ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

### Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol\* d'un projet se calcule de la manière suivante :

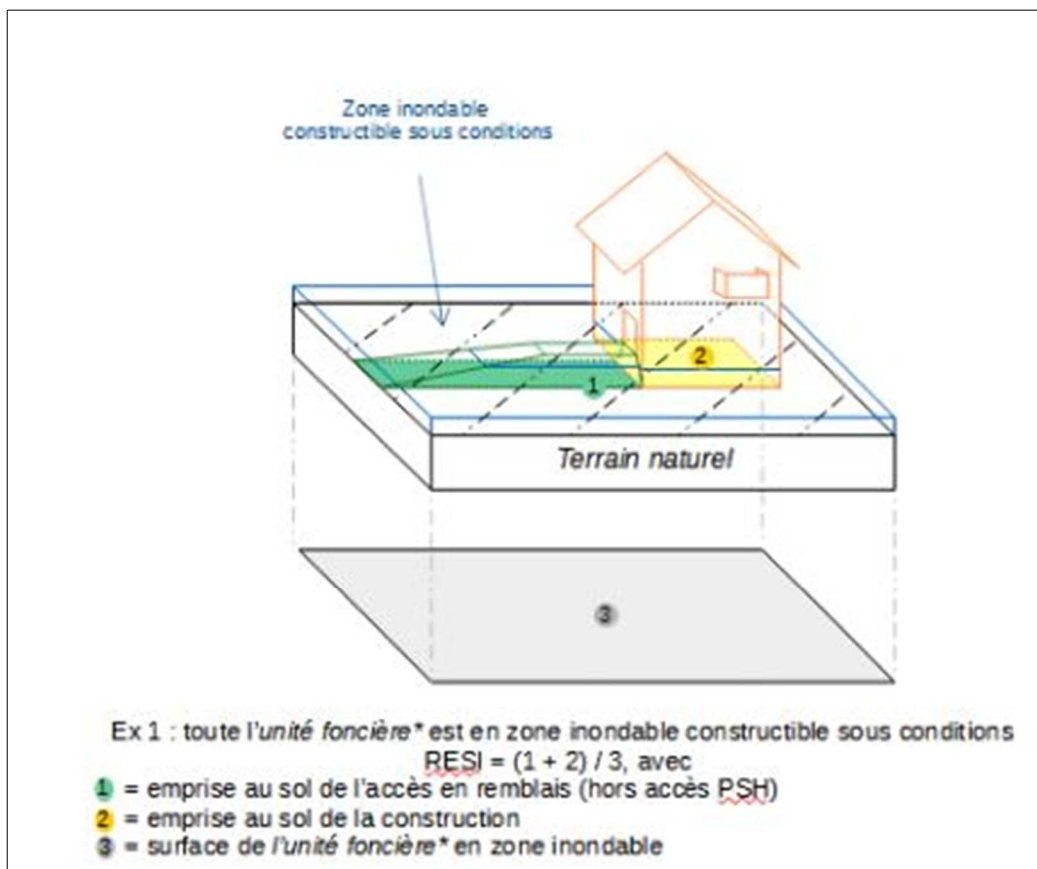
- les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création ; si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol\* pour le calcul du RESI ;
- les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI ;
- toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement\* remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

Le schéma ci-après illustre l'emprise au sol\* d'un projet à prendre ou non en compte dans le calcul du RESI :

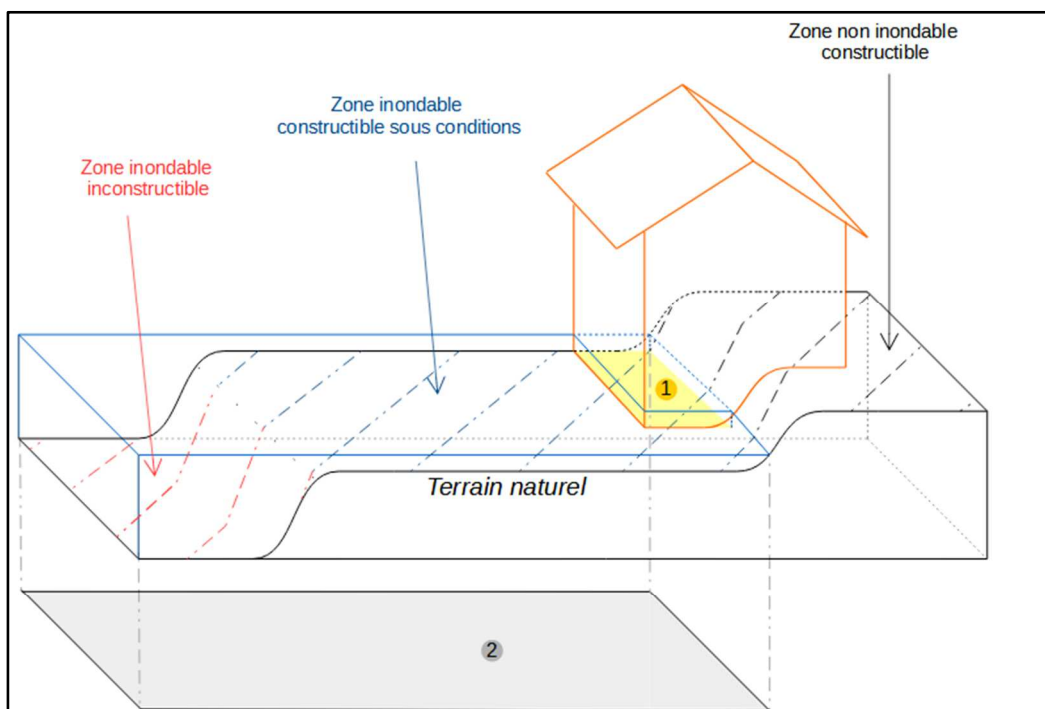




Les trois exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations :

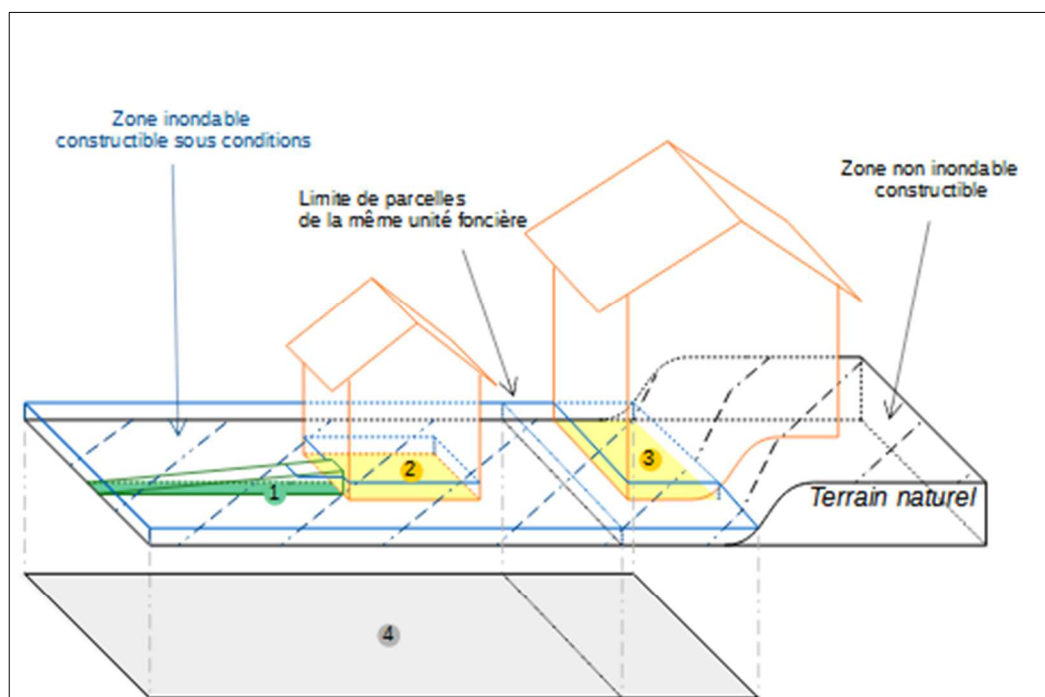






Ex 2 : l'*unité foncière\**, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible :  $RESI = (1) / (2)$ , avec

- ① = emprise au sol du projet en zone inondable
- ② = surface de l'*unité foncière\** en zone inondable



Ex 3 : l'*unité foncière\**, composée de plusieurs parcelles, est partiellement en zone inondable constructible.  $RESI = (1 + 2 + 3) / 4$ , avec

- ① = emprise au sol de l'accès en remblais (hors cas particulier des accès PSH)
- ② ③ = emprise au sol en zone inondable des constructions
- ④ = surface de l'*unité foncière\** en zone inondable

Lorsque le règlement relatif à un projet mentionne que « *le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol\* en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement* », il s'agit des valeurs déterminées ci-après.

## **A. Cas général (cas autres que les reconstructions) :**

### **A.1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant (de type RV et de type Bv)**

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,8 pour tous les projets autorisés.

### **A.2. Projets situés en zones de risques de crue des rivières (de type RC et de type Bc), crue des ruisseaux torrentiels, torrents et des rivières torrentielle (de type RT et de type Bt) et d'inondation en pied de versant (de type RI' et de type Bi')**

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour tous les projets des sous-destinations suivantes :

- exploitations agricoles, exploitations forestières ;
- artisanat et commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés\*, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- industries, entrepôts, bureaux.

Le RESI doit également être inférieur ou égal à 0,5 dans le cas suivant :

- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations\* « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis groupés correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble\* (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles\* et les projets de sous-destinations\* « logement » et « habitation » (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3.

Les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus sont à considérer comme des constructions individuelles\* et doivent respecter un RESI inférieur ou égal à 0,3.

### **Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes**

Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol\* maximale pour chaque parcelle ou unité foncière\*. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction ne pourra être autorisée, même sur une parcelle ou unité foncière\* non construite.

Le seuil supérieur de RESI sur ce périmètre est de 0,5 et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque parcelle ou unité foncière\* est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble.

### ***Cas des divisions parcellaires***

Le RESI à retenir doit être inférieur ou égal à 0,3 sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le seuil supérieur du RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière\* avant division.

## **B. Cas des reconstructions\* :**

### **B.1. Reconstructions situées en zones rouges inconstructibles de type RC (hors opération de renouvellement urbain en zones RCu3 et RCu4), RI', RV et RT**

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur de RESI pré-existante.

### **B.2. Reconstructions situées en zones bleues constructibles sous conditions de type Bc, Bi', Bv et Bt**

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- • la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- • et la valeur de RESI pré-existante.

## RISQUES DE CRUE DES RIVIERES

### Secteur RCn4

inconstructible sauf exceptions

#### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence dont la valeur est la suivante :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 mètre) ;
- s'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
- sinon, prendre par défaut une hauteur de référence de : **TN +2 mètres**

#### Article RCn4 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets nouveaux identifiés ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise ;
- les établissements recevant du public\* (ERP) ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux ;
- les campings et caravanings ;
- les reconstructions totales après démolition et après sinistre lié à une inondation ;
- les aires de stationnement, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé à l'article 2, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- les sous-sols ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les exhaussements, affouillements et remodelages de terrain autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- les piscines ;
- les terrasses surélevées.

## Article RCn4 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

Sous réserve complémentaire que :

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
  - le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement ;
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements ;
  - le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions, doit être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence\* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation,
  - tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations,
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ;
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues ;
  - Les projets relevant des destinations\* « équipements d'intérêt collectif et services publics\* » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité\* ;
  - le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- a) **les infrastructures** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

- Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- b) **les réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...) **et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve qu'une justification soit apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation des équipements techniques dans une zone moins exposée et que le projet soit conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens,
- c) **les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens ;
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement ;
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque », (Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI) ;
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.
- d) **les projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement** ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
  - en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet ne doit comprendre ni logement, ni de local de sommeil ;
  - le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- e) **les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation** ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;

- en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet ne doit comprendre ni logement, ni de local de sommeil ;
  - le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- f) **les aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, jardins familiaux et urbains, etc.) **ainsi que les sanitaires et abris légers\*** (stockage d'outils, etc.) **strictement nécessaires** à leur utilisation, **ainsi que** les **sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** et **abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés et nécessaires** à une exploitation agricole ;
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil ;
  - l'emprise au sol cumulée des constructions (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.
- g) **les exhaussements, affouillements et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés** sous réserve qu'en cas de surélévation projet respecte la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- h) **les clôtures et éléments similaires** sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet ni de remblai\*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel\* avant travaux ;
- i) **les terrasses** liées à des constructions existantes et non surélevées par rapport au terrain naturel ;
- j) **les aires de stationnement\*** directement associées à un projet nouveau sous réserve complémentaire que :
- en cas d'exhaussement le projet respecte la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel avant travaux ;
  - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement\* en cas d'inondation ;
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- k) **les structures légères\* et hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;

- le projet doit être lié à une exploitation agricole.
- le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- en cas de surélévation par rapport au terrain naturel\*, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI) tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;

Sous réserve complémentaire que les matériaux employés sous la hauteur de référence sont choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité :

- **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours...),
  - **la récupération d'énergie localisée sur des constructions** (ex: pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...)
- l) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité** sous réserve complémentaire que :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;
  - l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité à l'origine du projet ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- m) **les reconstructions partielles après sinistre non lié à une inondation ainsi que les reconstructions partielles après démolition, ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs** sous réserve complémentaire de remplir les conditions suivantes :
- les planchers habitables reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence ;
  - pour les planchers habitables initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation de ces planchers habitables\* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque ». Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante ;
  - les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante ;
  - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.



- la capacité d'accueil d'un ERP\* ne doit pas augmenter.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population présente.
- le projet ne doit pas conduire à la création de nouveaux sous-sols\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings\* de véhicules motorisés ou non.
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
- en cas de sous-sols pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol\* en cas de crue.

**n) les changements de destination ou de sous-destination :**

- les changements de destination ou de sous-destination dont les planchers habitables sont situés au-dessus du terrain naturel sont possibles uniquement :
  - o soit d'une classe de vulnérabilité 1 vers 1 ;
  - o soit d'une classe de vulnérabilité 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,
- les changements de destinations ou sous-destinations en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non ;

Ces deux changements de destinations ou sous-destinations sont admis sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou de locaux de sommeil ;
- le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.

**o) les extensions et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés sous réserve de respecter les prescriptions particulières imposées au projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement de la zone RCn4.**

## RISQUES DE CRUE DES RIVIERES

### Secteurs RCn2 et RCn3 inconstructibles sauf exceptions

#### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 %.
- S'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
- sinon, prendre par défaut une hauteur de référence de :
  - o **en zone RCn3 : TN +2 mètres**
  - o **en zone RCn2 : TN +1,2 mètre**

#### Article RCn2 et RCn3 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.

Sont **notamment** interdits les projets nouveaux identifiés ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise ;
- les constructions à usage d'habitation et les établissements recevant du public (ERP) **autres que ceux autorisés en RCn2 dans le cadre constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** ;
- **en zone RCn2 et RCn3**, les création et extension des aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux ;
- les campings et caravanings ;
- **en zone RCn3** : les reconstructions totales après sinistre lié à une inondation et les reconstructions totales après sinistre non lié à une inondation ou après démolition de biens de classe de vulnérabilité 5 (sauf établissements de gestion de crise) ;
- les aires de stationnement, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé à l'article 2, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- la création et l'extension de sous-sols ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les exhaussements, affouillements et remodelages de terrain autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- les extensions autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- les changements de destination autres que ceux autorisés à l'article 2°.

## **Article RCn2 et RCn3 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

Sous réserve complémentaire que :

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
  - le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement ;
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements ;
  - le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions, doit être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence\* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation,
  - tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations,
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ;
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues ;
  - pour les ERP de type J, O, U et R et les établissements pénitentiaires et pour les projets nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours) autorisés sous conditions, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - dans le cadre de projet sur existant, le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence
  - en l'absence d'étage hors d'eau sur un bâtiment existant, la création d'une zone de refuge dans la limite d'un étage supplémentaire, dans la mesure où le projet ne crée pas de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et que la zone de refuge soit située au-dessus de la limite de référence.
- a) **les infrastructures (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;

- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- b) **les infrastructures (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve qu'une justification soit apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation des équipements techniques dans une zone moins exposée et que le projet soit conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens,
- c) **les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens ;
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement ;
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque », (Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI) ;
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.
- d) **les projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement ET les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation,** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
  - en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet ne doit comprendre ni logement, ni de local de sommeil ;
  - le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.

- e) **les aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers\* strictement nécessaires à leur utilisation ET les sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés et nécessaires à une exploitation agricole**, sous réserve complémentaire que :
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil ;
  - l'emprise au sol cumulée des constructions (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.
- f) **les exhaussements, affouillements et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés par le présent règlement** sous réserve qu'en cas de surélévation projet respecte la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- g) **les clôtures et éléments similaires** sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet ni de remblai\*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel\* avant travaux ;
- h) **les terrasses liées à des constructions existantes et non surélevées ;**
- i) **les aires de stationnement\* directement associées à un projet nouveau autorisé en zones RCn2 ou RCn3**, sous réserve complémentaire que :
- en cas d'exhaussement le projet respecte la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel avant travaux ;
  - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement\* en cas d'inondation ;
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- j) **les piscines et bassins liés à des constructions existantes** sous réserve complémentaire que les piscines « hors sol » non démontables respectent la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ; et que les piscines enterrées soient matérialisées pour être rendues visibles en cas de crue de référence ;
- k) **les abris légers\* d'une emprise au sol\* limitée à 20 m<sup>2</sup> par parcelle** : sous réserve complémentaire que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- l) **les installations et constructions provisoires** sous réserve complémentaire que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'une justification soit apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée et que le projet soit lié à des éléments déjà présents sur la zone ;
- m) **en zone RCn2, les reconstructions totales\* après sinistre lié ou non à une inondation ou après démolition ET en zone RCn3, les reconstructions totales après sinistre non lié à une inondation ou après démolition des biens uniquement de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à 4**, sous réserve complémentaire que :
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ; pour les activités (hors ERP) et les entrepôts, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. **En zones RCn2 et RCn3**, une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau ;
- **uniquement en zone RCn3** : les surfaces de plancher habitable du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
- **uniquement en zone RCn2** : une augmentation de 20 m<sup>2</sup> ou de 10 % de la surface de plancher habitable préexistante est admise ;
- **uniquement en zone RCn3** : les biens reconstruits doivent être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à 4 ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la population exposée.

n) **les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » autres que les structures légères relevant de cette même sous-destination**, sous réserve complémentaire que :

- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- **uniquement en zone RCn3** : une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée et le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation existante ;
- les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence, pour les activités agricoles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau
- **Uniquement en zone RCn2** :
  - o la création de logements liés et nécessaires à une exploitation agricole professionnelle est autorisée au-dessus de la hauteur de référence. Le projet ne doit toutefois pas comprendre d'hébergement touristique.
  - o la création d'une construction nécessaire à la commercialisation des produits de l'exploitation agricole est autorisée.
- **Uniquement en zone RCn3** : la création de logement, de local de sommeil ou d'ERP est interdite.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- le projet doit être adapté à l'aléa\* de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;

- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité
- o) **les structures légères relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés à une exploitation agricole**, sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil ;
  - en cas de surélévation par rapport au terrain naturel, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;

Sous réserve complémentaire que les matériaux employés sous la hauteur de référence sont choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité :

- **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours...),
  - **la récupération d'énergie localisée sur des constructions** (ex: pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...)
- p) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité** sous réserve complémentaire que :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à la création de locaux de sommeil ;
  - Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;
  - Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité à l'origine du projet ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- q) **les reconstructions partielles après sinistre lié ou non à une inondation ainsi que les reconstructions partielles après démolition ; ET uniquement en zone RCn2 les réhabilitations ou aménagements intérieurs ; ET uniquement en zone RCn3 les réhabilitations ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à 4 et les réhabilitations ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité 5** sous réserve complémentaire de remplir les conditions suivantes :
- les planchers habitables reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence ;

- pour les planchers habitables et les ouvertures initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. **En zones RCn3 et RCn2**, une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante) ;
- les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.
- le projet ne doit pas conduire à la création de nouveaux sous-sols\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings\* de véhicules motorisés ou non.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale, sauf dérogation définie au point ci-après,
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP\*, sauf dérogation définie au point ci-après,
- **uniquement en zone RCn2** : le changement de destination peut conduire à la réalisation d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits d'une exploitation agricole existante à conditions d'être :
  - o lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante ;
  - o situé au-dessus de la hauteur de référence ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
- en cas de sous-sols pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol\* en cas de crue.

r) **les changements de destination ou de sous-destination** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :

- les changements de destination ou de sous-destination dont les planchers habitables sont situés au-dessus du terrain naturel sont possibles uniquement :
  - o en zone RCn2 uniquement, d'un ERP vers un ERP (autre que de type J,O,U,R) de catégorie strictement supérieure,
  - o en zone RCn2 uniquement, d'un ERP de 5e catégorie vers un ERP de 5e catégorie (autre que de type J,O,U,R) sous réserve de ne pas augmenter la classe de vulnérabilité,
  - o dans toutes les zone, d'un ERP vers une classe de vulnérabilité 1 ou 2.
  - o pour les enjeux autres qu'ERP, soit d'une classe de vulnérabilité 1 vers 1, soit d'une classe de vulnérabilité 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,
- les changements de destinations ou sous-destinations en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non ;
- le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou à la création d'un nouveau local de sommeil, sauf dérogation définie au point ci-après,



- le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP, sauf dérogation définie au point ci-après ;
  - **uniquement en zone RCn2** : le changement de destination peut conduire à la réalisation d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits d'une exploitation agricole existante à conditions d'être :
    - o lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante ;
    - o situé au-dessus de la hauteur de référence ;
  - **Uniquement en zones RCn2 et RCn3** : les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
  - **le** projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- s) **en zone RCn3, les extensions verticales de logements et de biens de classe de vulnérabilité 1 et 2 ET les extensions verticales de biens de classe de vulnérabilité 1 à 5 ; dans la limite d'un étage supplémentaire et** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements sauf dérogation définie au point suivant ;
  - **uniquement en zone RCn2** : la création d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits de l'exploitation agricole existante à condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante ;
  - **uniquement en zone RCn2** : pour les ERP, une augmentation de 20 m² ou de 10 % de la surface de plancher habitable préexistante est permise.
  - **les** nouveaux planchers habitables et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence ;

## RISQUES DE CRUE DES RIVIERES

### Secteurs RCc3 et RCc4 inconstructibles sauf exceptions

#### Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de +1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon prendre **par défaut une hauteur de référence de : TN + 2 mètres en zones RCc3 et RCc4.**

#### Article RCc3 et RCc4 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 du présent chapitre ;
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux).
- les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs.
- les reconstructions totales\* après démolition ou après sinistre non lié à une inondation d'établissements recevant du public\* avec locaux de sommeil de type J ou U, d'établissements pénitentiaires, d'aires de grand passage ou permanente d'accueil des gens du voyage\*, les terrains familiaux\* et de campings-caravanings\* ;
- les changements de destination\* ou de sous-destination\* autres que ceux autorisés à l'article 2 du présent chapitre
- les extensions autres que celles autorisées aux articles 2 du présent chapitre
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les exhaussements\*, affouillements\* et remodelages de terrain autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements\* relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- la création ou l'extension de sous-sols.

## **Article RCc3 et RCc4 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :**

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
  - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
  - le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
  - en l'absence d'étage hors d'eau sur un bâtiment existant, la création d'une zone de refuge dans la limite d'un étage supplémentaire, dans la mesure où le projet ne crée pas de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et que la zone de refuge soit située au-dessus de la limite de référence.
  - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa.
    - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues.
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations
  - Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions\*, doit être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence\* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa\*,
    - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.
  - Pour les ERP\* de type J, O, U ou R et pour les projets nécessaires à la gestion de crise\* (notamment les établissements de secours) autorisés au sous-article 2, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements
- a) **les affouillements et exhaussements et terrasses liées à des constructions existantes**, sous réserve qu'en cas de surélévation le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

- b) **les clôtures et éléments similaires** sous conditions supplémentaires que les aménagements doivent être transparents hydrauliquement, et ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- c) **les piscines et les bassins** sous conditions supplémentaires que les piscines « hors sol » non démontables doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement, et que l'emprise des piscines enterrées soit matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.
- d) **les abris légers d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>** sous conditions supplémentaires de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- e) **les réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent**, sous réserves supplémentaires que le projet soit conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa\* de référence.
- f) **les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement ET les carrières et les gravières et installations directement liées à leur exploitation :**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
  - le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de local de sommeil.
  - le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) (hors carrières et gravières).
  - les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.
  - La structure et les fondations des constructions doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- g) **les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux, et un minimum de dommages aux biens.
  - les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai\*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel\*avant travaux.
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
  - la superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

h) **les projets réalisés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération** sous réserve complémentaire que :

- cas 1 : le projet réduit la vulnérabilité par déplacement (via une démolition/reconstruction) d'un enjeu dans une zone d'aléa moindre avec une nouvelle construction adaptée au niveau d'aléa : en respectant les dispositions suivantes :
  - le déplacement de l'enjeu se fait vers une zone d'aléa moindre (RCn4 vers RCu4 ou RCu3 ou RCu4 vers RCu3) ;
  - le projet s'accompagne d'une démolition du bien existant en situation initiale dans la zone d'aléa supérieure ;
  - les surfaces de plancher du projet sont inférieures ou égales à celles de la situation initiale avant projet. Par dérogation, uniquement pour les ERP de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur (autres que normes d'accessibilité, habitabilité ou sécurité, une augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux) ;
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie ;
  - le projet aboutit à une classe vulnérabilité inférieure ou égale à celle de la situation initiale ;
  - une justification doit être apportée par le porteur de projet pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- cas 2 : le projet réduit la vulnérabilité par baisse de la classe de vulnérabilité ou de la population accueillie en respectant les dispositions suivantes :
  - en cas de démolition, la reconstruction est réalisée sur site ;
  - les surfaces de plancher du projet sont inférieures ou égales à celles de la situation initiale avant-projet. Par dérogation, uniquement pour les ERP de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur (autres que normes d'accessibilité, habitabilité ou sécurité), une augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux) ;
  - le projet aboutit à une classe de vulnérabilité strictement inférieure à celle de la situation initiale, ou bien, en cas de projet de classe de vulnérabilité égale à celle de la situation initiale, le projet doit conduire à une diminution de la population accueillie.
- le nombre de logements est inférieur ou égal au nombre de logements présents dans la situation initiale, toutefois, la création de logements est possible, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes hébergées, dans les cas suivants :
  - projet d'un ERP avec locaux de sommeil vers des logements,
  - projet d'un bien de classe de vulnérabilité 5 avec locaux de sommeil vers des logements.
- **dans le cas 2 uniquement** pour les réhabilitations ou aménagements intérieurs d'une construction existante dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité :
  - aménagement au-dessous du terrain naturel : l'aménagement des sous-sols existants ne doit pas conduire à une augmentation d'occupation humaine permanente, ni à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP, ni à la création d'un local de sommeil, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings de véhicules motorisés ou non,
  - aménagement entre le terrain naturel et la hauteur de référence : l'aménagement ne doit pas conduire à la réalisation ni d'un logement, ni d'un local de sommeil ou à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP sous la hauteur de référence.

- la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur de RESI préexistante calculée sur le périmètre de l'opération globale ;
- les nouveaux planchers habitables et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
- pour les activités (hors ERP) et les entrepôts, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, une zone refuge devra alors être prévue règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- le projet ne doit pas conduire à l'augmentation de la capacité d'accueil ;
- uniquement pour les ERP de type J ou U : le projet ne comporte pas de locaux de sommeil ;

i) **les reconstructions totales après sinistre non lié à une inondation, sauf pour les ERP de types J et U avec locaux de sommeil, les établissements pénitentiaires, les aires de grand passage et d'accueil des gens du voyage, les terrains familiaux\* et les campings-caravanings**, sous réserve complémentaire que :

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
- les planchers habitables doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
- les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence
- pour les activités (hors ERP) et les entrepôts, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, une zone refuge devra alors être prévue règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau ;
- uniquement pour les ERP de type J ou U : le projet ne doit pas comporter de locaux de sommeil ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP ;
- le nombre d'étages ne peut pas dépasser le nombre d'étages de la construction sinistrée, les étages destinés au stationnement ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'étages fixé ci-dessus ;
- les biens reconstruits doivent être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celles du projet préexistant ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;

- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité ;
  - le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- j) **les infrastructures et équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- k) **les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens ;
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement ;
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque », (Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI) ;
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.
- l) **Uniquement en zone RCc3 : les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » autres que les structures légères relevant de cette même sous-destination**, sous réserve complémentaire que :
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - Le projet soit être lié et nécessaire à une exploitation existante ;
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée et le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation existante ;
  - les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence, pour les activités agricoles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau
  - la création de logement, de local de sommeil ou d'ERP est interdite.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;

- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité
- m) **les structures légères relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés à une exploitation agricole**, sous réserve complémentaire que :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil ;
  - en cas de surélévation par rapport au terrain naturel, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- n) Sous réserve complémentaires que les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher\***,
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions\* (réparations\*, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine...),**
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures\* (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours...),**
  - **la récupération d'énergie localisée sur des constructions\* (ex: pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...)** :
- o) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité** sous réserve complémentaire que :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à la création de locaux de sommeil ;
  - Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;
  - Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité à l'origine du projet ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- p) **les reconstructions partielles\*, les réhabilitations\* ou aménagements intérieurs d'une construction** sous réserve complémentaire que :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à la création de locaux de sommeil ;



- les réhabilitations\* ou aménagements intérieurs ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction complète doivent respecter uniquement les prescriptions édictées à l'article 2 du présent règlement des zones RCc3 et RCc4 relatif aux opérations de renouvellement urbain\* réduisant la vulnérabilité\*.
- les réhabilitations\* ou aménagements intérieurs ayant un coût évalué à moins de 50 % de celui d'une reconstruction complète (ordre de grandeur) doivent respecter les prescriptions ci-dessous :
  - o les planchers habitables\* reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence.
  - o pour les planchers habitables\* initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, la surélévation de ces planchers habitables\* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge\* devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.
  - o le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante)
  - o les surfaces de plancher\* du projet, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante. Par dérogation, uniquement pour les ERP\* de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur, une augmentation de la surface de plancher\* est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux).
  - o Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale et la capacité d'accueil d'un ERP\* ne doit pas augmenter.
  - o Le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence, ni conduire à la création de nouveaux sous-sols\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings\* de véhicules motorisés ou non.
  - o Le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - o Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - o Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
  - o Le projet doit être adapté à l'aléa\* de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa\* de référence.

**q) les changements de destination ou de sous-destination** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :

- entre le terrain naturel\* et la hauteur de référence\* sont possibles uniquement :
  - o soit d'un ERP\* vers un ERP\* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie strictement supérieure,
  - o soit d'un ERP\* de 5e catégorie vers un ERP\* de 5e catégorie (autre que de type J,O,U,R), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil\*.
  - o soit d'un ERP\* vers une classe de vulnérabilité\* 1 ou 2.
  - o soit d'une classe de vulnérabilité\* 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,
  - o - soit d'une classe de vulnérabilité\* 1 vers 1.
- Au-dessus de la hauteur de référence\* sont possibles uniquement :
  - o soit d'un ERP\* vers un ERP\* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie supérieure ou égale, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil\*,
  - o soit d'un ERP\* vers une classe de vulnérabilité\* 1 ou 2,
  - o soit d'un ERP\* avec locaux de sommeil vers des logements.
  - o soit d'une classe de vulnérabilité\* 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,

- soit d'une classe de vulnérabilité\* 1 vers 1,
  - soit d'un bien de classe de vulnérabilité\* 5 avec locaux de sommeil vers des logements.
- Au-dessous du terrain naturel, les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.
  - le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence, ni une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP\*.
  - Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.
  - Toutefois, la création de logements est possible dans les cas suivants, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes hébergées et de ne pas augmenter la surface de plancher par rapport à celle du bien préexistant :
    - changement de destination d'un ERP\* avec locaux de sommeil vers des logements
    - ou changement de destination d'un bien de classe de vulnérabilité\* 5 avec locaux de sommeil vers des logements,
  - Les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable\* supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge\* dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- r) **en zone RCc3, les extensions verticales de logements et de biens de classe de vulnérabilité 3 ET en zone RCc3 ou 4 les extensions verticales de biens de classe de vulnérabilité 1 et 2 ; dans la limite d'un étage supplémentaire et** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
  - le projet ne doit pas augmenter la valeur du Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI\*) pré-existante.
  - les nouveaux planchers habitables\* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa\* de référence.

## RISQUES DE CRUE DES RIVIERES

### Secteurs Bc1 et Bc2 Soumis à prescriptions spéciales

#### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de +1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
- sinon, prendre par défaut une hauteur de référence de :
  - o en zone Bc1 : TN +0,6 mètre
  - o en zone Bc2 : TN +1,2 mètre.

#### Article Bc1 et Bc2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.

Sont **notamment** interdits les projets nouveaux identifiés ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise autres que les établissements de police et de gendarmerie, sauf s'il est démontré qu'il n'existe aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
- la création ou l'extension des sous-sols ;
- en zone Bc1, les création ou extension d'aires de grand passage des gens du voyage, les aire permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux, SAUF ceux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou d'un terrain familial situé en zone d'aléa plus fort
- en zone Bc2, les création ou extension d'aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux ;
- les création ou extension campings et caravanings ;
- les exhaussements, affouillements et remodelages de terrain autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

## **Article Bc1 et Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements ;
- le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions, doit être :
  - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence\* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation,
- tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur espaces publics ou privés, doivent être :
  - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations,
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- pour les ERP de type J, O, U R et les établissements pénitentiaires et pour les projets nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours) une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

b) **les projets nouveaux, autres que ceux figurant à l'article 1, et autres que les projets particuliers listés à l'article 2**, sous réserve complémentaire que :

- les planchers habitables et les ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence ;

- pour les activités (hors ERP) et pour les entrepôts, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau ;
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité ;
- c) **les aires de stationnement, parkings et parkings-relais**, sous réserve complémentaire que :
- pour les parkings et parkings-relais, le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel avant travaux ;
  - la structure et les fondations des constructions doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
  - les dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente sous la hauteur de référence ;
- d) **les aires de stationnement, parkings et parkings-relais**, sous réserve complémentaire que :
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence ;
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- e) **les réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent**, sous réserve complémentaire que le projet soit conçu de manière à garantir un minimum de dommages aux biens ;
- f) **les exhaussements, affouillements et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés**, sous réserve complémentaire qu'en cas de surélévation le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- g) **les clôtures et éléments similaires**, sous réserve complémentaire que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux ;
- h) **les piscines et les bassins liés à des constructions** sous-réserve complémentaire que les piscines hors-sol non-démontables respectent la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » et que l'emprise des piscines enterrées soit matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence ;

- i) **les terrasses liées à des constructions** sous-réserve complémentaire qu'en cas de surélévation le projet respecte la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » et que l'emprise des piscines enterrées soit matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence ;
- j) **les abris légers d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> par parcelle, les structures légères relevant de la sous-destination « exploitation agricole », les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les installations et constructions provisoires**, sous réserve de respecter les conditions complémentaires suivantes :
- les abris légers et les installations et constructions provisoires ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - les structures légères et les hangars ouverts ne doivent pas comprendre de locaux de sommeil ;
  - en cas de surélévation par rapport au terrain naturel, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- k) **les installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent**, sous réserve de respecter les conditions complémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens ;
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement ;
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI) ;
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.
- l) **uniquement en zone Bc1, les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou d'un terrain familial\* situé dans une zone d'aléa plus fort**, sous réserve de respecter les conditions complémentaires suivantes :
- **le projet ne doit pas faire l'objet d'une augmentation de la capacité d'accueil par rapport à l'aire déplacée** ;
  - les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence ;
  - les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité...) sont surélevés de la hauteur de référence ;
  - des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement ;
  - le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
  - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

- m) sous réserve complémentaire que les matériaux employés sous la hauteur de référence soient choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité :
- les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
  - l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;
  - l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures\* (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours, etc.) ;
  - la récupération d'énergie localisée sur des constructions (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) ;
- n) les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité\* ou de sécurité, sous réserve complémentaire que le projet ne conduise pas à la création de locaux de sommeil sous la hauteur de référence, ne diminue pas la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence et qu'il soit adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- o) les changements de destination et de sous-destination, sous réserve de respecter les conditions complémentaires suivantes :
- dans le cas d'un projet au-dessus de la hauteur de référence, tous les changements de destination ou de sous-destination dont les planchers habitables sont situés au-dessus la hauteur de référence sont admis.
  - dans le cas d'un projet entre le terrain naturel et la hauteur de référence, pour les planchers habitables situés sous la hauteur de référence, seuls les changements de destination ou de sous-destination suivants sont admis :
    - o soit d'un ERP vers un ERP (autre que de type J,O,U,R) de catégorie supérieure ou égale,
    - o soit d'un ERP vers une classe de vulnérabilité\* 1 ou 2,
    - o pour les enjeux autres qu'ERP, soit d'une classe de vulnérabilité 1, 2, 4 ou 5 vers 1, 2 ou 3.
  - dans le cas d'un projet au-dessous du terrain naturel, les changements de destinations ou sous-destinations en sous-sol ne doivent pas aboutir à un plancher habitable, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.
  - pour les changements de destination ou de sous-destination dont les planchers habitables situés entre le terrain naturel et la hauteur de référence :
    - o le projet ne doit pas conduire à une augmentation du nombre de logements ou à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale,
    - o le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP\* entre le terrain naturel et la hauteur de référence.
- Toutefois :
- o pour un ERP existant aboutissant à un ERP\* (autre que J,O,U,R) de 5e catégorie, la capacité d'accueil du niveau situé entre le terrain naturel et la hauteur de référence peut augmenter sans dépasser le seuil de 50 personnes,
  - o pour un changement de destination d'un bien de classe de vulnérabilité 1 ou 2 vers 3, la capacité d'accueil maximal du nouvel ERP peut augmenter sans dépasser le seuil de 50 personnes.
- **uniquement en zone Bc2** : les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;

- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- p) **les extensions de constructions, les reconstructions partielles après sinistre lié ou non à une inondation et reconstructions partielles après démolition et les projets d'aménagements intérieurs ou de réhabilitation d'une construction**, sous réserve de respecter les conditions complémentaires suivantes :
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règles relatives au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations\* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante) ;
  - Les nouveaux planchers habitables et les nouvelles ouvertures doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.
  - Pour les planchers habitables initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, les activités (hors ERP) et pour les entrepôts, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, en zone Bc2 uniquement, une zone refuge devra alors être prévue et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau ;
  - **sous le terrain naturel** : l'aménagement des sous-sols existants ne doit pas conduire à une augmentation d'occupation humaine permanente, ni à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP, ni à la création d'un local de sommeil, ni à la création de nouvelles places de garage ou parking de véhicule motorisé ou non ;
  - **entre le terrain naturel et la hauteur de référence** : l'aménagement des planchers situés sous la hauteur de référence et au-dessus du terrain naturel ne doivent pas conduire à la réalisation d'un logement, d'un local de sommeil ou à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP ;
  - les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité ;
  - en cas de sous-sols pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol en cas de crue.



## RISQUE D'INONDATION DE PIED DE VERSANT

### Secteur RI'3

inconstructible sauf exceptions

#### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 0,5 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 0,6 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
- Sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet. La hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20%.

#### Article RI'3 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

- les construction et installations nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- la création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;
- la création ou l'extension des campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols et/ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols ;
- les exhaussements et affouillements et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- les piscines et bassins.

## **Article RI'3 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau doit être conservée afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- en l'absence d'étage hors d'eau sur un bâtiment existant, la création d'une zone de refuge dans la limite d'un étage supplémentaire, dans la mesure où le projet ne crée pas de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et que la zone de refuge soit située au-dessus de la limite de référence.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
- le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions, doit être :
  - o soit placé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - o soit placé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

- le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence
- les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence
- les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.

**c) les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés", dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques) ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil ;
- le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence
- les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence
- les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.

- d) Sous-réserve qu'une justification soit apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée et que le projet soit adapté à l'aléa afin de garantir un minimum de dommages aux biens :
- **la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**
- e) **les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent :**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI)
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé à minima de la hauteur de référence.
- f) **les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent**, sous-réserve remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- g) les **clôtures, murets et éléments similaires** hors ouvrages déflecteurs sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux. La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.
- h) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, que le projet ait une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> et qu'en cas de surélévation par rapport au terrain naturel, le projet respecte la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » :
- **les abris légers,**
  - **les terrasses.**

i) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- L'emprise au sol cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.

j) **les constructions liées à une activité agricole ou forestière sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- les planchers habitables et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.
- les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence
- les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.

k) **les structures légères et hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être lié et nécessaire à l'activité agricole
- le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil

l) **les reconstructions totales de constructions, annexes et exploitations :**

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être situés à un niveau supérieur à la cote ou hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
  - Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence ;
  - Le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP ;
  - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements ;
  - Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale ;
  - les surfaces de plancher habitable du projet doivent par sous-destination être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
  - le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
  - Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par l'aléa de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- m) **les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé**, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au projet autorisé auquel elle est liée, que des dispositifs soient mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation en limitant le phénomène d'embâcles, que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'en cas d'exhaussement le projet respecte la valeur maximale de de RESI\*\*, tel que défini définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque ».
- n) les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagement intérieurs, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée
  - Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
  - S'il augmente l'emprise au sol pré-existante, le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - Les surfaces de plancher habitable du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.
- o) pour les ERP de type J,O,U,R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- p) sous réserve que les nouvelles ouvertures soient situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée :
- **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;**

- l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions, d'ouvrage ou d'infrastructures ;
- la récupération d'énergie localisée sur des constructions.

q) **les changements de destination ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens. ;
- Le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant. ;
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence. ;
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP. ;
- Les changements de destinations ou sous-destinations en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non. ;
- Les surfaces de plancher habitable du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant ; Les constructions faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

r) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par l'aléa de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.

## RISQUE D'INONDATION DE PIED DE VERSANT

### Secteurs Bi'1 et Bi'2 soumis à des prescriptions spéciales

#### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- S'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
- Sinon, prendre les valeurs suivantes :
  - o En Bi'1 : cote de référence = Terrain Naturel + 0,5 mètre,
  - o En Bi'2 : cote de référence = Terrain Naturel + 1 mètre.

#### Article Bi'1 et Bi'2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- en zone Bi'1, les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux, sauf ceux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil ou d'un terrain familial situé dans une zone d'aléa plus fort ;
- en zone Bi'2, les aires de grand passage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage\* et les terrains familiaux\* ;
- les campings-caravanings et leur extension ;
- les exhaussements et affouillement et remodelage de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 1 et 2 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Uniquement en zone Bi'1 : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols individuels ;
- Uniquement en zone Bi'2 : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols (individuels ou collectifs), les ERP du premier groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de type J,O,U et R.

#### Article Bi'1 et Bi'2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux en tout point, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- a) sous réserve complémentaire que :
  - le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.



- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
  - le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
  - Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
  - en l'absence d'étage hors d'eau sur un bâtiment existant, la création d'une zone de refuge dans la limite d'un étage supplémentaire, dans la mesure où le projet ne crée pas de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et que la zone de refuge soit située au-dessus de la limite de référence.
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'événements.
  - pour les ERP de type J,O,U,R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée
  - Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions\*, doit être :
    - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
  - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- b) **les structures légères et les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestières**, sous réserve supplémentaire de ne pas comprendre de locaux de sommeil.
- c) **Les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers strictement nécessaires à leur utilisation**, dans la mesure où le projet ne comprend pas de locaux de sommeil et où il est adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- d) **les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs**, sous réserve supplémentaire que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux ; la reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux ;
- e) sous réserve que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente :
- **uniquement en Bi\*2, les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle,**
  - **les piscines et bassins strictement liés à une construction existante** et dont l'emprise doit faire l'objet d'une signalisation matérialisée pour être visible en cas de crue de référence,

- **les terrasses strictement liées à une construction existante** et qui respectent la valeur maximale de RESI tel que défini définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque », en cas de surélévation par rapport au terrain naturel,
- f) **les créations et reconstructions d'infrastructures et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
  - Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par l'aléa de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
  - Le premier niveau de plancher habitable reconstruit et les nouvelles ouvertures doivent se situer au-dessus de la hauteur de référence sauf impossibilité dûment justifiée. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables et des ouvertures peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- g) **les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent :**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir un minimum de dommages aux biens ;
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » (pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI)
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence.
- h) **les réseaux souterrains secs et humides**, sous réserve que le projet soit adapté à l'aléa afin de garantir un minimum de dommages aux biens.
- i) **les aires de stationnement et les parkings** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement ou du parking en cas d'inondation.
  - Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente sous la hauteur de référence.
  - pour les parkings, le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.

- pour les parkings, les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence, et Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
- j) **Uniquement en zone Bi'1, les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversants ou débouchant dans les sous-sols (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc ;
  - les accès et les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence ;
- k) **les projets autres que ceux listés précédemment** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables et des ouvertures peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
  - Le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence,
  - les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par l'aléa de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.
- l) **Uniquement en zone Bi'1 les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil, les terrains familiaux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil ou d'un terrain familial situé dans une zone d'aléa plus fort**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une augmentation de la capacité d'accueil par rapport à l'aire déplacée.
  - les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au dessus de la hauteur de référence,
  - les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité...) sont surélevés de la hauteur de référence,
  - des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement,
  - le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements,
  - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

- s) **les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagement intérieurs, les extensions et modification de constructions**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation des personnes exposées sous cette hauteur de référence.
  - Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI, tel que défini définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- t) sous réserve que les nouvelles ouvertures soient situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée :
- **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;**
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions, d'ouvrage ou d'infrastructures ;**
  - **la récupération d'énergie localisée sur des constructions.**
- u) **les changements de destination ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :
- Le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens. ;
  - Le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant. ;
  - Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence. ;
  - Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP. ;
  - Les changements de destinations ou sous-destinations en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non. ;
  - Les surfaces de plancher habitable du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant ; Les constructions faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- v) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité** sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée.
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
  - l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
  - Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
  - les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par l'aléa de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions par capillarité.

# RISQUE DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

## Secteur RT4

inconstructible sauf exceptions

### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF).

Pour les **zones rouges RT3 et RT4**, cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une **étude hydraulique** au droit du projet :

- pour une hauteur calculée comprise entre 0,5 mètre et 1 mètre, la hauteur de référence\* à retenir est de 1,20 mètre ;
- pour une hauteur calculée supérieure à 1,20 mètre, la hauteur de référence\* à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée\* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

### Article RT4 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits (liste non exhaustive) :

- tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage, aires permanentes d'accueil, terrain familiaux).
- les reconstructions, totales ou partielles de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à une crue torrentielles.
- tous les travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les exhaussements\* et affouillements\* et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- la création ou l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis à l'article 2 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées.
- la création ou l'extension de campings-caravanings,
- Les sous-sols et espaces semi-enterrés.

## **Article RT4 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau, aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence\*.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence.
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa\* ; en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

**b) les carrières, gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation sous réserve supplémentaires suivantes :**

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet ne doit pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens.

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

**c) la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'eau potable conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...) sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.

**d) les créations d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- le projet ne doit pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,

- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé à minima de la hauteur de référence.

**e) les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs sous réserve supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- le projet ne doit pas faire l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel avant travaux.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à l'augmentation de la surface de plancher ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes ou des biens exposées, notamment sous la hauteur de référence

**f) les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**

**g) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**

**h) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.).**

**i) les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des constructions ;**

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

**j) en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée\*.
- La zone refuge\* doit être située au-dessus de la hauteur de référence\*.
- le nouvel étage doit être situé au-dessus de cette hauteur de référence hors d'eau.

**k) les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;



- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de cette hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur de référence.
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

**I) les reconstructions partielles de constructions, annexes et exploitations (hors reconstructions interdites sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque ».
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- le premier niveau de plancher habitable doit être surélevé à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.

- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP\*.

**m) les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence\*.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol ne doivent aboutir ni à un plancher habitable\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.
- les constructions\* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge

**n) les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves.**

# RISQUE DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

## Secteur RT2

inconstructible sauf exceptions

### Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF).

Pour les zones rouges RT2, cette hauteur est de 1,20 mètre.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée\* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

### Article RT2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits (liste non exhaustive) :

- tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage, aires permanentes d'accueil, aires de grand passage, terrain familiaux).
- les reconstructions, totales ou partielles de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à une crue torrentielles.
- tous les travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les exhaussements\* et affouillements\* et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- la création ou l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis à l'article 2 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées.
- la création ou l'extension de campings-caravanings.
- Les sous-sols (individuels ou collectifs) et espaces semi-enterrés.

## **Article RT2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau, aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence\*.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence.
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa\* ; en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

b) **les carrières, gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation sous réserve supplémentaires suivantes :**

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet ne doit pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens.

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

**c) la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'eau potable conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...) sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.

**d) les créations d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- le projet ne doit pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé à minima de la hauteur de référence.

**e) Les créations de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés\* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).
- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni locaux de sommeil.
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public\* (ERP).
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque ».
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;

**f) les nouvelles exploitations agricoles ou forestières et les structures légères et hangars ouverts associés :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements ;
- Les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque ».
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence.
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;

**g) les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs sous réserve supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- le projet ne doit pas faire l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel avant travaux.

**h) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'il ait une emprise au sol cumulée des constructions inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> :**

- la création de piscines et de bassins non couverts,
- les abris légers,
- les terrasses ; le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à l'augmentation de la surface de plancher ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes ou des biens exposées, notamment sous la hauteur de référence

**i) les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**

**j) les projets sur existant relatifs à l'aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers strictement nécessaires à leur utilisation ;**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- pour le projets dont l'emprise au sol cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> par parcelle ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.

**k) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**

**l) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.).**

**m) les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des constructions ;**

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

**n) en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée\*.
- La zone refuge\* doit être située au-dessus de la hauteur de référence\*.
- le nouvel étage doit être situé au-dessus de cette hauteur de référence hors d'eau.

**o) les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.
- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de cette hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur de référence ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

**p) les reconstructions totales et partielles de constructions, annexes et exploitations (hors reconstructions interdites) sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;



- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque ».
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- le premier niveau de plancher habitable doit être surélevé à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP\*.

**q) les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence\*.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- Les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol ne doivent aboutir ni à un plancher habitable\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.
- Les constructions\* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

r) **les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves.**

s) **les extensions verticales des constructions de classe de vulnérabilité 1,2,3 ou 4 sous réserve :**

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée\*.
- le premier niveau de plancher habitable doit être surélevé à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

# RISQUE DE CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

## Secteur Bt1

soumis à des prescriptions spéciales

### Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une côte de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- Pour les zones Bt1, prendre une hauteur de **TN + 0,6 mètre**.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence\* différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée\* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

### Article Bt1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- la création ou l'extension de campings-caravanings.
- la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols et/ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols.
- les exhaussements et affouillements et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

### Article Bt1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau, aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 6 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins,
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements,
  - le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence,
  - les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence\*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.
  - les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
  - le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions\*, doit être :
    - o soit placé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
  - tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- a) sous réserve que le projet soit adapté pour résister à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens, **la création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...).
- b) **les créations d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication ...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens,
  - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
  - les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.
  - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas précédant les différentes fiches « Risque »,

c) **les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs sous réserve supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- le projet ne doit pas faire l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux.

d) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'il ait une emprise au sol cumulée des constructions inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>,

- **la création de piscines et de bassins non couverts,**
- **les abris légers,**
- **les terrasses ;** le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas précédant les différentes fiches « Risque »,

e) sous réserve que le projet soit ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :

- **les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole et exploitation forestière.**
- **les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole et exploitation forestière.**

f) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation.

g) **les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves, parkings et parkings semi-enterrés, espaces semi-enterrés** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas précédant les différentes fiches « Risque »,
- des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les parkings\* semi-enterrés\* par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des parkings\* semi-enterrés\*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings\* semi-enterrés\* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Pour les espaces semi-enterrés :

- l'espace semi-enterré\* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.
- l'espace semi-enterré\* ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente\*.
- si l'espace semi-enterré\* présente une surface de plancher habitable\*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence\* par rapport au terrain naturel\* mesuré à l'aval.

- des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré\* par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés\*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés\* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.
- h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les bâtiments sanitaires et abris légers strictement nécessaires à leur utilisation sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
  - le projet de bâtiments doit avoir une emprise au sol cumulée des constructions inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.
  - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
- i) **les créations de constructions autres que celles déjà mentionnées ci-dessus sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque » ;
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
  - le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher habitable et des nouvelles ouvertures de la moitié de la hauteur de référence\*, complétée d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence\* et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence\* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
  - les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence\*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
  - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
  - les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas j), k), l), m) et n) suivants :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées
- j) **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- k) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- l) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- m) **les projets sur existant relatifs à de la production et récupération d'énergie localisée sur des bâtiments et autres équipements techniques qui s'y rattachent (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**
- n) **en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
  - le nouvel étage doit être situé au-dessus de la hauteur de référence.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas o), p), q) et r) suivants :

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence ;
- Le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence.  
Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.  
Le premier niveau de plancher habitable\* exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.  
Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée.  
Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.
  - les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- o) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes ;**
- p) **les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs ;**
- q) **les extensions et modifications de constructions, notamment si elle aboutit à un espace semi enterré ;**
- r) **les changements de destination ou de sous-destination ;**
- s) **les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves.**



## RISQUE DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

### Secteurs RV2, RV3 et RV4 inconstructibles sauf exceptions

#### Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- **Pour la zone rouge RV2 :**
  - S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 mètre).
  - S'il existe une carte des côtes, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans les dispositions générales.
  - Sinon prendre par défaut une hauteur de TN (ou TF dans le cas des terrains en pente) **+ 1,2 mètre**.
- **Pour les zones rouges RV3 et RV4,** cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une étude hydraulique au droit du projet. Pour une hauteur calculée comprise entre 0,50 mètre et 1,00 mètre, la hauteur de référence à retenir est de 1,20 mètre, et pour une hauteur calculée supérieure à 1,00 mètre, la hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

Dans le cas d'un projet comportant des ouvertures en façade exposée, implanté en limite de deux zones avec des hauteurs de références différentes, la hauteur de référence à appliquer est la plus contraignante.

#### Article RV2, RV3 et RV4 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont **notamment** interdits :

- tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les construction et installations nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- la création ou l'extension d'aires de stationnement sauf celles directement associées à un projet autorisé à l'article 2 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire.
- La création ou l'extension des campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols (individuels et collectifs) et/ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aération) à des sous-sols.
- la création, l'aménagement ou l'extension d'espaces semi-enterrés.
- les exhaussements et affouillements et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 articles du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires)

- **uniquement en zones RV3 et RV4** : les reconstructions totales de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à un ruissellement sur versant.
- **uniquement en zones RV3 et RV4** : les piscines et bassins

## **Article RV2 RV3 et RV4 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- en l'absence d'étage hors d'eau sur un bâtiment existant, la création d'une zone de refuge dans la limite d'un étage supplémentaire, dans la mesure où le projet ne crée pas de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et que la zone de refuge soit située au-dessus de la limite de référence.
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'événements.
- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions, doit être :
  - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Pour un projet sur un ERP de type J,O,U,R existant ou sur un établissement nécessaire à la gestion de crise existant, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée

- b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ET les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés", dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement sous réserve supplémentaires suivantes :**
- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de local de sommeil.
  - Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP).
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I, T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
  - Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel (ou fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par mise hors d'eau des équipements et matériels vulnérables et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa.
  - Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.
  - Les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence
  - Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- c) sous réserve complémentaire d'apporter une justification pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée et que le projet soit adapté à l'aléas de manière à garantir un minimum de dommages aux biens :
- **la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**
- d) les **clôtures, murets et éléments similaires** hors ouvrages déflecteurs sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel avant travaux ;
- e) **les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé et strictement nécessaires au projet autorisé auxquelles elles sont liées**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement\* ou du parking en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente\*.
  - En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- f) **les créations et reconstructions d'installation de production d'énergie et les équipements techniques** qui s'y rattachent (solaire, biogaz, éolien, géothermie) sous réserve complémentaire :
- de justifier qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir un minimum de dommages aux biens.
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
  - Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque », (Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI)
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence
- g) **les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasitotales, de constructions, annexes et exploitations sous réserve de** remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
  - le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
  - les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
  - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel (ou fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par mise hors d'eau des équipements et matériels vulnérables et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa.
  - les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.
  - les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence\*
  - Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

h) **les infrastructure et les équipements, ouvrages techniques et ouvrage de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel (ou fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par mise hors d'eau des équipements et matériels vulnérables et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa.
- les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.
- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

i) **Uniquement en zone RV2 : les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- l'emprise au sol cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.

j) **Uniquement en zone RV2 : les constructions relevant des sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière », dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque » ;

- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel (ou fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par mise hors d'eau des équipements et matériels vulnérables et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa ;
  - les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu ;
  - les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence ;
  - Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
  - Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
- k) **Uniquement en zone RV2 : les structures légères\* et hangars ouverts\* relevant des sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière », liés et nécessaires à une exploitation agricole**, sous réserve qu'il soit démontré qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée. et que le projet ne comprenne pas de locaux de sommeil.
- l) **Uniquement en zone RV2 : les abris légers, les piscines et bassins et les terrasse** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être lié à une construction existante ;
  - le projet ne doit faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - l'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence ;
  - l'emprise au sol\* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;
  - en cas de surélévation par rapport au terrain naturel\*, le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque ».
- m) sous condition que les nouvelles ouvertures et les nouveaux accès soient situés au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée :
- **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;**
  - **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions\*, d'ouvrage ou d'infrastructures,**
  - **la récupération d'énergie localisée sur des constructions\*.**
- n) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, de locaux de sommeil, ni à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence\* ;

- l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes ;
- les nouvelles ouvertures et les nouveaux accès doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée ;
- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

**o) les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination\* de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale, ET les reconstructions partielles\* ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs**, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens ;
- le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence\* ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires et dans le cas d'une reconstruction partielle, d'une réhabilitation ou d'un aménagement intérieur, le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP ;
- dans le cadre d'un projet de reconstruction partielle, d'une réhabilitation ou d'un aménagement intérieur entraînant l'augmentation de l'emprise au sol pré-existante, le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas C, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque ».
- les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non ;
- les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant ;
- les bâtiments\* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- dans le cadre d'un projet de reconstruction partielle, d'une réhabilitation ou d'un aménagement intérieur,
  - o les constructions justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence\*
  - o le premier niveau de plancher habitable\* reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence\*et si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables ; les nouvelles ouvertures être situés hors d'eau ;
  - o les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée ;
  - o les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;

- les matériaux employés sous la hauteur de référence doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

p) **Uniquement en zone RV2 : les extensions verticales des constructions de classe de vulnérabilité\* 1, 2, 3 ou 4** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée ;
- le premier niveau de plancher habitable\* reconstruit doit être surélevé à minima de la hauteur de référence\* et si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables
- les nouvelles ouvertures doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée ;
- les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée
- Les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence\* emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.



## RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

### Secteurs Bv1 et Bv1a

soumis à des prescriptions spéciales

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- s'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.

Pour les projets en zone Bv1 : prendre par défaut une hauteur de référence de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

Pour les projets en zone Bv1a : prendre par défaut une hauteur de référence de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

**Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence\* différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée\* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence\*.**

**Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* est celle de la carte des hauteurs de référence\* s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence\*.**

### **Article Bv1 et Bv1a 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création et l'extension des campings-caravanings.
- la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols individuels et / ou de nouveaux accès à des sous-sols individuels.
- la création et l'extension des aires permanentes d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux.
- les exhaussements et affouillements et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;

## Article Bv1 et Bv1a 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
  - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
  - le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau\*, canaux, fossés\* et chantournes\* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
  - les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence.
  - les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
  - les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
  - les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa\* ; en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
  - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- a) sous réserve que le projet soit adapté pour résister à l'aléa, **la création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...). Le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- b) **les créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- de justifier qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;

- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente sous la hauteur de référence.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence
- c) les **clôtures, murets et éléments similaires** sous réserve supplémentaires que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- d) Les créations, modification ou modification de parkings et espaces et parkings semi-enterrés\*
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking\* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente\* sous la hauteur de référence\*.
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement

Pour les espaces et parkings semi-enterrés :

- le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.
  - des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les espaces et parkings semi-enterrés par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des parkings semi-enterrés, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings\* semi-enterrés (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.
  - si l'espace semi-enterré\* présente une surface de plancher habitable\*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence\* par rapport au terrain naturel\* ou fini (cas des terrains en pente) mesuré à l'aval.
- e) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
- **la création de piscines et de bassins non couverts,**
  - **les abris légers,**
  - **les terrasses.**

En cas de surélévation par rapport au terrain naturel\*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI\*) définie dans les dispositions générales du présent règlement

- f) sous réserve que le projet ne comprenne pas de locaux de sommeil :
- **les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole.**
  - **les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**
- g) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- h) **les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.
  - les accès et les ouvertures doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence\*.
  - les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.
- i) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- j) **la création d'aires de grand passage des gens du voyage et des terrain familiaux :**
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements
  - des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
  - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues des dispositifs de protection de type merlon, fossé... doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
  - les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence
  - les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité...) sont surélevés de la hauteur de référence
- k) **les créations de constructions autres que celles déjà mentionnées ci-dessus sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
  - le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;

- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée.
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.
- l) les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- m) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions.**
- n) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures.**
- o) les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des constructions ;**
- p) en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires.
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée\*.
  - le nouvel étage doit être situé au-dessus de cette hauteur de référence.
- q) les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
  - le projet situé sous la hauteur de référence\* ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
  - l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
  - les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

**r) les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements sous la hauteur de référence.
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol\* ne doivent pas aboutir à un plancher habitable\*.

**s) les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs et les extensions et modifications de projets autorisés sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence\*.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

## RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

### Secteur Bv2

soumis à des prescriptions spéciales

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- s'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.

Pour les projets en zone Bv2a : prendre par défaut une hauteur de référence de 0,60 mètre par rapport au terrain fini (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

Pour les projets en zone Bv2/Bv2b : prendre par défaut une hauteur de référence de 1,20 mètre par rapport au terrain fini (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

**Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence\* différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée\* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence\*.**

**Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée\*, la hauteur de référence\* à appliquer au premier plancher habitable\* est celle de la carte des hauteurs de référence\* s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence\*.**

### **Article Bv2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- les ERP\* du 1er groupe et les ERP\* du 2<sup>ème</sup> groupe de type J, O, U et R.
- La création et l'extension des campings-caravanings.
- la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols.
- la création et l'extension des aires de grand passage des gens du voyage, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux.
- les exhaussements et affouillements et remodelages de terrain, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés à l'article 2 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;

## Article Bv2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
  - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
  - le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau\*, canaux, fossés\* et chantournes\* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
  - le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.
  - les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence.
  - les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
  - les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
  - les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa\* ; en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vu des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
  - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- a) sous réserve que le projet soit adapté pour résister à l'aléa, **la création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...). Le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- b) **les créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- de justifier qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;



- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.
  - l'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente\*.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement
  - l'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence
- c) les **clôtures, murets et éléments similaires** sous réserve supplémentaires que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- d) Les créations, modification ou modification de parkings et espaces (parkings) semi-enterrés\*
- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking\* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente\* sous la hauteur de référence\*.
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
  - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement

Pour les espaces et parkings semi-enterrés :

- le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.
- des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les espaces et parkings semi-enterrés par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des parkings semi-enterrés, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings\* semi-enterrés (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.
- si l'espace semi-enterré\* présente une surface de plancher habitable\*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence\* par rapport au terrain naturel\* ou fini (cas des terrains en pente) mesuré à l'aval.

- e) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :

- **la création de piscines et de bassins non couverts,**
- **les abris légers,**
- **les terrasses.**

L'emprise au sol\* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle.

En cas de surélévation par rapport au terrain naturel\*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI\*) définie dans les dispositions générales du présent règlement

- f) sous réserve que le projet ne comprenne pas de locaux de sommeil :

- **les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole.**
- **les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**

- g) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,

- h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.

- i) **les créations de constructions autres que celles déjà mentionnées ci-dessus sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI précédant les différentes fiches « Risque »,
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les constructions\* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge\* au-dessus de cette hauteur de référence.
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence\*, sauf impossibilité dûment justifiée.
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.
- j) **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- k) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions.**
- l) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures.**
- m) **les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des constructions ;**
- n) **en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements\* supplémentaires.
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée\*.
  - le nouvel étage doit être situé au-dessus de cette hauteur de référence.
- o) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
  - Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
  - l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
  - les nouvelles ouvertures doivent être surélevées à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
  - le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- p) **les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
  - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements sous la hauteur de référence.

- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- les changements de destinations\* ou sous-destinations\* en sous-sol ne doivent aboutir ni à un plancher habitable\*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.
- les constructions\* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente\* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

**q) les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs et les extensions et modifications de projets autorisés sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.
- le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence\* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence\*.
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement
- le premier niveau de planchers habitables doit être surélevés à minima de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés au-dessus de la hauteur de référence ;
- les nouvelles ouvertures doivent être surélevés à minima de la hauteur de référence, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- le projet doit être dimensionnés de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements\* et tassements engendrés par la crue de référence.
- les matériaux employés sous la hauteur de référence\* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions\* par capillarité.

## RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

### Secteurs RG2 et RG3 inconstructible sauf exceptions

#### Article RG 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits **tous les projets nouveaux**, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- les établissements recevant du public (ERP) ;
- les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux ;
- les campings et caravanings ;
- la création ou extension d'aires de stationnement\*, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé à l'article 2 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts.
- **uniquement en zone RG3 :**
  - o les reconstructions totales de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à un glissement de terrain ;
  - o les installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent.
- hormis en zone RG2, les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

#### Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement
- pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

- b) **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels** sous réserve d'être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
- c) **les carrières, gravières et les constructions, installations et projets nouveaux directement liées à leur exploitation agricole ou forestière** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- l'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens.
  - le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
  - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- d) sous réserve complémentaire qu'il n'existe pas d'alternative, que le projet est adapté à l'aléa, qu'il prévoit une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, qu'il garantisse la sécurité des personnes y compris pendant la phase travaux :
- la **création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...) ;
  - **les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent ;**
  - **les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques** dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies.
  - **les infrastructures de transport de fluides ou d'énergie** (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les **équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement** qui s'y rattachent.
- e) **les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé, dans la mesure où elles sont strictement nécessaires au projet autorisé auquel elles sont liées** et sous réserve de remplir les conditions suivantes :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - Le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- f) **les constructions et installations relevant de la sous-destination\* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés\* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité**, sous conditions supplémentaires que :
- l'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques) ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir un minimum de dommages aux biens., y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
  - le projet ne doit comprendre ni logement, ni locaux de sommeil ;
  - Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public\* (ERP).
- g) **les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain supérieurs à 50 cm**, sous conditions supplémentaires que :
- le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir un minimum de dommages aux biens., y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
  - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- h) **les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité touristique, sportive et de loisirs (parcs, équipements sportifs), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes et de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
  - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;

- l'emprise au sol\* cumulée des constructions (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- i) **les abris légers et structures légères** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet doit avoir une emprise au sol\* cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> **par parcelle** de terrain ;
  - toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- j) **les terrasses** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes et de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
  - toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
  - le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.
- k) **les reconstructions totale de constructions, annexes et exploitation (hors reconstructions interdites)** sous réserve de remplir les conditions suivantes :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale ;
  - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP\* ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
  - les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux ;
  - si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve : qu'il soit adapté à la nature du terrain, n'aggrave pas le risque d'instabilité, ne concentre pas les infiltrations et que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante ;
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- l) **les structures légères\* et hangars ouverts\* relevant des sous-destinations\* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** sous réserve de remplir les conditions suivantes :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation agricole ;



- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- m) **les constructions relevant des sous-destinations\* « exploitation agricole » et « exploitation forestière », hors méthaniseurs en zone** sous réserves complémentaires :
- l'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
  - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
  - **Uniquement en zone RG2 : les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent, hors géothermie** sous réserve complémentaire que le projet soit adapté à l'aléa pour garantir la sécurité des personnes et des biens et qu'il prévoit une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, sans nouvelle infiltration dans le terrain .
- n) **les pistes de ski et les remontées mécaniques** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être adapté à l'aléa, et préserver la sécurité des personnes et de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
  - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
  - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- o) **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher** sous réserves complémentaires de ne pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée et d'être adaptés l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens.

- p) Sous recommandation de profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant : l'entretien, **la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions, d'ouvrage ou d'infrastructures et la récupération d'énergie, hors géothermie, localisée sur des constructions**
- q) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.** sous réserves de remplir les conditions suivantes :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
  - le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux ;
  - si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations,
    - o que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante,
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
  - l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
- r) **les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale ET les reconstructions partielles\*, réhabilitations ou aménagements intérieurs** sous réserves de remplir les conditions suivantes :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée, ni à la capacité d'accueil d'un ERP ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - dans le cadre de reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs, le projet doit être de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux ;
  - si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations,
    - o que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante,

- toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
- toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.
- dans le cadre de reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs, le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale

s) **Uniquement en zone RG2 : les extensions et modifications de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2, 3 et** sous réserves de remplir les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- l'augmentation de la surface de plancher (au sens du présent règlement) est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du PPRN et dans la limite de 20 m².
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux ;
- si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - o qu'il ne concentre pas les infiltrations,
  - o que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante,
- toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
- toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.
- dans le cadre de reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs, le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale

t) **en zone RG2, les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme** sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone.
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
- en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

u) **les pylônes, poteaux et ouvrages du même type** sous réserves complémentaires :

- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
- en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

v) **en zone RG2, les reconstructions\* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3 sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :**

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente.
- les surfaces de plancher du projet par sous-destination\* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure.
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une amélioration du dispositif est recommandée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
- en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Il est par ailleurs recommandé de rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

## RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

### Secteurs Bg1 et Bg2 soumis à des prescriptions spéciales

#### Article Bg1 et Bg2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- les créations ou extensions des aires permanentes d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux ;
- les créations ou extension des campings et caravanings
- **uniquement en zone Bg2** :
  - o les aires de grand passage des gens du voyage ;
  - o les ERP du 1er groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de type J, O, U et R ;
  - o les piscines et bassins.

#### Article Bg1 et Bg2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés** :

a) sous réserve complémentaire que :

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement.
- pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.
- le projet doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes.
- en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

- b) **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques** sous réserve complémentaire d'être adapté à l'aléa\* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- c) **les reconstructions totales**, sous les réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
    - o **uniquement en zone Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - **uniquement en zone Bg2** : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- d) **les structures légères\* et hangars ouverts\* relevant des sous-destinations\* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »**, sous les réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. **Uniquement en zone Bg1**, si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - **uniquement en zone Bg2** : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
  - le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil ;
- e) **les abris légers et structures légères** sous réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
  - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
  - le projet doit avoir une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par **parcelle** de terrain ;

- toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.
- f) **les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 50 cm** sous réserve que le projet soit adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes et un minimum de dommages aux biens ;
- g) **tous les autres projets nouveaux non traités à articles 1 et au point a et b du présent article, hors projets de géothermie ET les extensions et modifications de constructions et uniquement celles de classe de vulnérabilité 1, 2, 3, 4 en zone Bq2** sous les réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. **En zone Bq1 et Bq2** pour les projets d'extensions et modifications de constructions et **Uniquement en zone Bq1** pour les autres projets : si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - **uniquement en zone Bq2** : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- h) **Uniquement en zone Bq1 : les aires de grand passage des gens du**, sous les réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. **Uniquement en zone Bq1**, si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
- i) **les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher** sous réserves complémentaires de ne pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée ;

- j) **la récupération d'énergie localisée sur une construction** sous réserve que le projet soit adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
- k) **les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.** sous réserves de remplir les conditions suivantes :
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires, ni à une augmentation de la population exposée ;
  - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
  - le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations,
    - o **uniquement en zone Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante,
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - **uniquement en zone Bg2** : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;
  - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
  - l'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.
- l) **les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination ET les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs** sous réserves de remplir les conditions suivantes :
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
  - le projet doit être adapté à l'aléa afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...) et un minimum de dommages aux biens ;
  - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
    - o qu'il soit adapté à la nature du terrain,
    - o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
    - o qu'il ne concentre pas les infiltrations,
    - o **uniquement en zone Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante,
  - toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite ;
  - **uniquement en zone Bg2** : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite ;



- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
  - les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.
- m) **les établissements de secours et tous projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, les aires d'accueil des gens du voyage, les reconstructions totales ou quasi totales après démolition ou après sinistre** sous réserve de rechercher une implantation dans une zone moins exposée.
- n) **les créations et les reconstructions totales ou quasi-totales d'établissements recevant du public (ERP) du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels, résidences de tourisme), U (établissements de santé), R (établissements d'enseignement, centres de vacances et de loisirs)** sous réserve supplémentaire que le projet préserve la sécurité des personnes et qu'une implantation dans une zone moins exposée soit recherchée.

## RISQUES DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

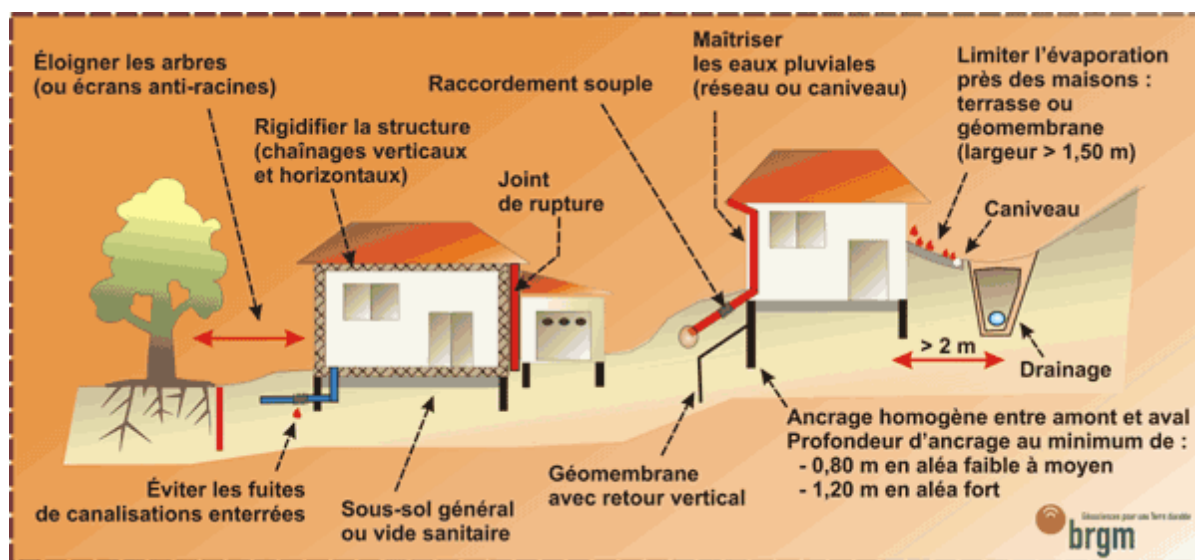
### Secteur Br soumis à des prescriptions spéciales

#### Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

#### Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé ou radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages** horizontaux (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

### « à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat ou d'équipements publics :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses de La Grive et du village,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation,
- Uc identifiant les secteurs urbains excentrés de moindre densité, y compris le sous-secteur Ucp correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable Manin,
- Ue correspondant au pôle d'équipements publics,
- Uh pour la gestion du bâti existant.

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices OA suivant le nom de la zone.

Un secteur de « constructibilité limitée » affecte des secteurs ponctuels Ua et Ub.

~~la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;~~

~~la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.~~

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. ~~en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme~~ et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les constructions et installations agricoles.
5. Les dépôts de véhicules.
6. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
7. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes.
9. Les entrepôts.
10. Les constructions à usage d'industrie.
11. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.
12. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1 (repérés en pièce « annexe 4.1b »), ainsi que leurs extensions sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
13. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés en pièce « annexe 4.1b »).
14. Les démolitions et surélévations des constructions principales concernées par un « ensemble urbain remarquable » de catégorie C3 (repérés en pièce « annexe 4.1b »).
15. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
16. **Dans le secteur Uh, tout nouveau logement.**
17. ~~Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2, les changements de destinations des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.~~
18. ~~Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.~~
19. ~~Dans les sous-secteurs indicés Bt, RI', RV et RT, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~
20. ~~Dans les sous-secteurs indicés RI', RT et RV, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'alinéa 16 de l'article U 2.~~

## Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

*En opposition à l'article R 123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.*

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article U 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions, extensions et installations sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement hôtelier,
3. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1 (repérés en pièce « annexe 4.1b »), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
4. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés en pièce « annexe 4.1b »), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
5. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, implantés dans un « ensemble urbain remarquable » de catégorie C3 (repérés en pièce « annexe 4.1b »), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et/ou de l'îlot, et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue.
6. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
7. Dans le secteur identifiant des « éléments naturels remarquables du paysage », sous réserve d'être liée à l'habitation, seules sont admises :
  - une construction limitée à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total,
  - la piscine.
8. Dans le secteur de « constructibilité limitée », sous réserve d'être liés et nécessaires au bâtiment d'habitation existante, seuls sont admis :
  - son aménagement dans le volume existant,
  - son extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - ses annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale,
  - une piscine.
9. **Dans les secteurs Ua<sub>OA4</sub>, Ua<sub>OA7</sub> et Ub<sub>OA3</sub>,** concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront prendre en considération les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
10. **Dans le secteur Ua<sub>OA4</sub>,** défini également « secteurs de mixité sociale »\*, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce « annexe 4.1a »).

11. **Dans le secteur Ucp**, les prescriptions portées au chapitre 9.3 du rapport géologique du 15 mars 2001 (mise en conformité de la protection sanitaire du captage de Manin) seront applicables.

12. **Dans le secteur Uh**, pour les bâtiments d'habitation existants :

- leur aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination,
- leur extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- leur piscine,
- leurs annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

~~13. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.~~

~~14. **Dans les sous-secteurs indicés Bg**, à condition d'être autorisés précédemment :~~

- ~~— la construction sous réserve de :~~
  - ~~\* rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,~~
  - ~~\* adaptation à la nature du terrain,~~
- ~~— l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.~~

~~12. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :~~

- ~~— les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel en Bi'1, porté à + 1 mètre en Bi'2. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, la surélévation à + 0,50 mètre en Bi'1, ou + 1 mètre en Bi'2, n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.~~
- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est :~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).~~
- ~~— les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence,~~
- ~~— les affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques ou, d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,~~
- ~~— les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.~~

~~13. **Dans les sous-secteurs indicés Bt**, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :~~

- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est :~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes,~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,50 pour :~~
    - ~~✓ les permis groupés,~~
    - ~~✓ les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments),~~
    - ~~✓ les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments),~~
    - ~~✓ les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales, ou de bureaux,~~

~~— les constructions à condition de :~~

- ~~\* surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel\*. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, la surélévation à + 0,50 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables,~~
- ~~\* adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.~~

~~— les affouillements et exhaussements sous réserve d'être liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

**14. En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- ~~\* pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,~~
- ~~\* pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.~~

~~Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.~~

**15. Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

**16. Dans les sous-secteurs indicés RI', RT et RV**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- ~~— les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment,~~
- ~~— les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,~~

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- ~~— les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,~~
- ~~— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,~~

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- ~~— les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,~~
- ~~— les constructions et installations nécessaires à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,~~



~~e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :~~

~~— les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,~~

~~— les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,~~

~~f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~

## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article U 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

#### Accès

Les nouveaux accès\* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement\* ou, **en cas d'impossibilité de retrait (manque de place)**, être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé ~~par exemple~~).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Article U 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

#### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.**

### **III – Electricité**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois,

- en Ua **et Uh**, la construction à l'alignement est autorisée.
- en UboA3, le recul minimum des constructions est réduit à trois mètres,
- en UaoA7, les constructions doivent s'implanter :
  - soit à l'alignement soit avec un recul maximum de dix mètres par rapport à la rue de la gare,
  - avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement de la montée du chemin neuf.

Les piscines\* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- Les constructions en bordure de la voie ferrée respecteront un recul minimum de dix mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à cinq mètres par rapport à l'alignement.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (configuration et/ou situation de la parcelle), ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

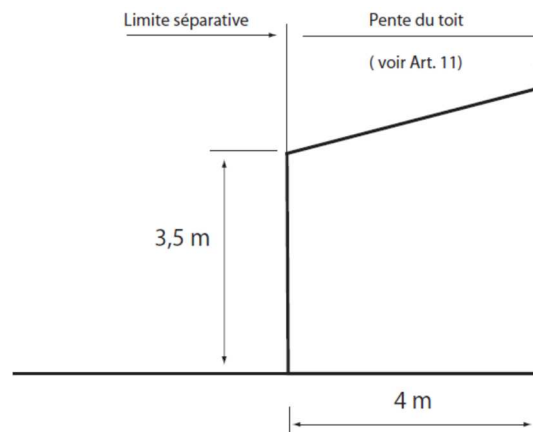
### 7.1 – Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction hors débord de toiture (dans la limite de 0,50 mètre) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

L'implantation de la construction sur limite séparative est autorisée :

- en Ua **et Uh**,
- en Ub, pour une construction dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise, et, sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres, **et maintenir cette hauteur sur une bande de 4 mètres (cf schéma ci-après)**,
- en Uc, pour une annexe limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise, et, sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres, **et maintenir cette hauteur sur une bande de 4 mètres (cf schéma ci-après)**,

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.



Les piscines\* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

## 7.2 – Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve que la longueur totale (longueur du bâtiment existant et longueur de l'extension) soit inférieure ou égale à 15 mètres.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (configuration et/ou situation de la parcelle), ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Pour prendre en compte la présence de risques naturels, conformément aux dispositions définies au Chapitre I du Titre II ou issues d'une étude de danger spécifique.

## Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance ne s'applique pas aux piscines.

## Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres en U<sub>0A4</sub>,
- 10 mètres en U<sub>a</sub>, y compris U<sub>0A7</sub>,
- 7 mètres en U<sub>b</sub>, U<sub>c</sub>,

- la hauteur de la construction existante dans le cas d'une extension en Uh,
- 3,50 mètres pour les annexes.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une surélévation du plancher habitable ou utilisable liée à la prise en compte de la disposition « risques naturels », dans la limite de la majoration de la hauteur imposée.

## **Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

### **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

### **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

Toutefois, dans les secteurs de risques naturels, les dispositions définies au Chapitre I du Titre II ou issues d'une étude de danger spécifique peuvent conduire à autoriser ponctuellement le remodelage du terrain naturel, et, le cas échéant, des clôtures adaptées au terrain fini.

### **VOLUMES**

#### **Les toitures**

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (tuile pour exemple), conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.  
d'autres types de couverture pourront être autorisés pour :

- les annexes en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, sous réserve que la couverture de type « imitation de tuiles » soit dans le ton rouge vieilli ;
- les pergolas, à condition d'être réalisées avec des lames orientables ou de type rétractable ;
- les vérandas, si la couverture est assurée par des panneaux opaques ou sandwichs ;
- les couvertures translucides ou vitrées (totalité ou partie) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées :

- pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.
- pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures à génoises.

Pour une construction, les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 10 % de l'ensemble de la surface couverte de ladite construction en Ua et Uh et à 40 % dans les autres secteurs,
- totales ou partielles avec plus de 10 % ou 40 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, les toits plats non végétalisés et sans condition de pourcentage, avec des débords différents ou sans débord, pourront être autorisés pour les carports, ainsi que pour les autres types de couverture autorisés ci-dessus.

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois. Des aspects différents pourront être autorisés pour les carports et pergolas sous réserve d'une bonne intégration paysagère (ex : aluminium).

### Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres (couvertine comprise, le cas échéant). Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : de type canisses, bâche et toiles diverses, tôle, bac acier) est interdit. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...). Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Un mur peut être autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1,80 mètre, y compris la couvertine.

Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre. Les pierres de parements pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930 ET « ELEMENTS BATIS (C1 ET C2) OU ENSEMBLES URBAINS (C3) REMARQUABLES »)**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres, en particulier les murs de clôture en pierre, doivent être sauvegardés. Toutefois, sous réserve de création d'un accès (par rapport à un mur de clôture par exemple), de justification d'amélioration de la sécurité ou d'une mise aux normes, des modifications ou démolitions partielles peuvent être admises à condition d'assurer une qualité architecturale.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.



## **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE**

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle). Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article U 12 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement\* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage de logement :

- une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée **pour 3 logements jusqu'à 9 logements, puis 1 place pour 5 logements** ~~et/ou logements~~ dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins **trois** ~~cinq lots et/ou~~ logements.

b) Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et hébergement, une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises,

c) Pour les constructions d'activités artisanales, une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises,

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour le stationnement vélos\*, en cas de construction de logements collectifs, il est exigé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises dans la limite de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface totale de cet espace ne pourra toutefois pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

## **Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures. **Sous réserve d'être justifié, un linéaire supérieur à 10 mètres peut être autorisé ponctuellement pour les équipements publics.**

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, mais aussi d'aménagement y compris implantation d'une piscine ou petite annexe tel que permis à l'article 2, ces éléments paysagers devront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article U 15 - Performances énergétiques et environnementales**

#### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Une surface minimale d'espaces perméables proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération est exigé à hauteur de :

- 40 % en Ub
- 50 % en Uc.

#### **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

### **Article U 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

### « à vocation d'activités économiques »

Il s'agit d'une zone équipée réservée aux activités économiques.

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

*Elle comprend les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés, soumis à des prescriptions spéciales :*

- \* ~~Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait-gonflement des argiles,~~*
- \* ~~Bi'1 liés à des risques faibles d'inondation de pied de versant,~~*
- \* ~~Bi'2 liés à des risques moyens d'inondation de pied de versant.~~*

**Il est rappelé que :**

- ~~*- la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;*~~
- ~~*- la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*~~

# SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

## Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à usage agricole liées à un nouveau siège d'exploitation.
8. Les constructions à usage d'habitation.
9. ~~Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2, les changements de destinations des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.~~
10. ~~Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.~~

## Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel :
  - les constructions et installations à usage d'industrie\*, d'artisanat\*, d'entrepôts \*, de bureaux\*, et d'hébergement hôtelier\*,
  - les constructions et installations à usage de commerce\* liées aux activités implantées dans la zone, **ainsi que les équipements clos et couverts de sport et de loisirs,**
  - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole existante.
2. Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.
3. Pour les constructions existantes à usage habitation :
  - l'aménagement dans le volume existant dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux,
  - leurs annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
4. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
5. ~~Dans les sous-secteurs indicés Br, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement~~

(écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

6. ~~**Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :~~

- ~~— les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel en Bi'1, porté à + 1 mètre en Bi'2. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, la surélévation à + 0,50 mètre en Bi'1, ou + 1 mètre en Bi'2, n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.~~
- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est :~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,~~
  - ~~\* inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).~~
- ~~— les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence,~~
- ~~— les affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques ou, d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,~~
- ~~— les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.~~

## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Ui 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

#### Accès

Les nouveaux accès\* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement\* **en cas d'impossibilité de retrait (manque de place)**, ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé par exemple).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Article Ui 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### ***II - Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

##### Eaux domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique conformément au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

##### Eaux résiduaires non domestiques

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

#### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **III – Electricité**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article Ui 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement, porté à dix mètres en bordure de la voie ferrée.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).



- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## **Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire hors débord de toiture (dans la limite de 0,50 mètre) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à cinq mètres.

Cette marge entre lots de la zone Ui peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, etc.).

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## **Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Un espacement minimum de cinq mètres pourra être exigé.

## **Article Ui 9 - Emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

## **Article Ui 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture sans pouvoir dépasser 12 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser ces cotes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## **Article Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

### **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

### **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre doivent être dissimulées, et de plus couvertes pour les aires de stockage des déchets. Elles ne doivent pas être implantées dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics en particulier la route départementale ou être intégrées paysagèrement (masque végétal et/ou abri par exemple).

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des terrains.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

## Article Ui 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande.

L'aménagement des places de stationnement automobiles\* devra tenir compte du nombre des personnels, et des modalités de fonctionnement de l'entreprise, ainsi que des possibilités de transports en commun et de modes doux de déplacement. Le nombre des places de parking, à adapter au projet, sera calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- 1 emplacement pour 80 m<sup>2</sup> pour les entrepôts,
- 1 emplacement pour 40 m<sup>2</sup> pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de bureaux ou de commerce,
- 2 emplacements par logement,
- 1 local ou abri « cycles » dès lors que l'emprise au sol des bâtiments dépasse 500 m<sup>2</sup>.

Pour le stationnement vélos\*, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, devra être accessible et fonctionnel. Sa surface minimale sera définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises et adaptée à la nature du projet. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

## Article Ui 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

Les arbres seront plantés à un minimum de deux mètres des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

Les haies végétales en clôture doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques privilégiant des essences locales. Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article ~~L. 130.1~~ **L. 113-1** **et suivants** du Code de l'urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol**

### **Article Ui 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article Ui 15 - Performances énergétiques et environnementales**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

### **Article Ui 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.



## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU indicée « habitat et équipement » - secteurs AUa, AUb et AUe

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement du PLU.

Elle comprend les secteurs :

- AUa destinés à des opérations confortant le centre-bourg,
- AUb visant à l'extension de l'urbanisation en frange du bourg,
- AUe pour le développement des équipements publics,

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

~~Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :~~

- ~~- sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :~~
  - ~~\* Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait-gonflement des argiles,~~
  - ~~\* Bt liés à des risques faibles de crue torrentielle,~~
- ~~- sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :~~
  - ~~\* RT liés à des risques forts de crue torrentielle,~~
  - ~~\* RV liés à des risques moyens de ravinement ou ruissellement sur versant.~~

Les différents secteurs sont concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation ». Des indices OA numérotés suivant le nom de la zone permettent de les identifier.

**~~Il est rappelé que :~~**

- ~~- la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;~~
- ~~- la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.~~

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article AUa 1 - AUb 1 - AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles AUa 2 et AUb 2 sont interdites.

**Dans le secteur AUe**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

~~Sont de plus interdits :~~

~~— Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels ;~~

~~— Dans les sous-secteurs indicés Bt, RV et RT, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;~~

~~— Dans les sous-secteurs indicés RT et RV, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'alinéa 11 de l'article AUb 2.~~

### Article AUa 2 - AUb 2 - AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
  - Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
  2. Les lotissements et les constructions à usage principal d'habitation, y compris leurs annexes et piscines.
  3. Les clôtures.
  4. Les constructions, ouvrages et installations à usage de stationnement.
  5. Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructure ou de superstructure.
  6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  7. **Dans les secteurs AUa<sub>OA1</sub>, AUb<sub>OA1</sub> et AUb<sub>OA2</sub>, AUa<sub>OA5</sub> et AUb<sub>OA6</sub>**, concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront prendre en considération les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).

8. ~~Dans le secteur AUa<sub>OA5</sub>, défini également « secteur de mixité sociale »\*, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce « annexe 4.1a »).~~

9. ~~Dans les sous-secteurs indicés Br, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.~~

10. ~~Dans les sous-secteurs indicés Bt, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :~~

~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est :~~

~~\* inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes,~~

~~\* inférieur ou égale à 0,50 pour :~~

~~✓ les permis groupés,~~

~~✓ les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments),~~

~~✓ les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments),~~

~~✓ les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales, ou de bureaux,~~

~~— les constructions à condition de :~~

~~\* surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel\*,~~

~~\* adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.~~

~~— les affouillements et exhaussements sous réserve d'être liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

11. ~~Dans les sous-secteurs indicés RT et RV, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :~~

~~a) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,~~

~~b) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :~~

~~— les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,~~

~~— les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,~~

~~e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~



## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article AUa 3 - AUb 3 - AUe 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à 4 mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

#### Accès

Les nouveaux accès\* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement\* ou, **en cas d'impossibilité de retrait (manque de place)**, être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public ou des voies ouvertes à la circulation publique (avec un système automatisé **par exemple**).

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

### Article AUa 4 - AUb 4 - AUe 4 - Desserte par les réseaux

#### *I – Eau*

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

#### *II - Assainissement*

##### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

## **2.- Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

## **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

## ***III - Electricité***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article AUa 5 - AUb 5 - AUe 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article AUa 6 - AUb 6 - AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions devront s'implanter avec un recul :

- maximum de trois mètres par rapport à l'alignement dans les secteurs AUa<sub>OA1</sub> et AUb<sub>OA1</sub>, avec la possibilité d'être implantées à l'alignement,
- ~~minimum de deux mètres par rapport à l'alignement dans le secteur AUa<sub>OA5</sub>~~
- minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement pour les autres secteurs.

Les piscines\* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article AUa 7 - AUb 7 - AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 – Règles d'implantation**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction hors débord de toit (dans la limite de 0,50 mètre) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

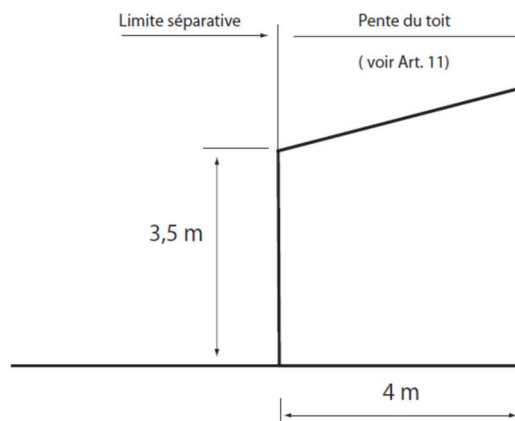
Les piscines\* devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour une construction dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite, hauteur calculée en tout point du bâtiment jusqu'au niveau du terrain naturel le plus bas de son emprise, la construction sur limite est autorisée sous réserve que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 15 mètres **et maintenir cette hauteur sur une bande de 4 mètres (cf schéma ci-après)**
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.



### **Article AUa 8 - AUb 8 - AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette distance ne s'applique pas aux piscines.

### **Article AUa 9 - AUb 9 - AUe 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article AUa 10 - AUb 10 - AUe 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 9 mètres en AUa,
- 7 mètres en AUa, AUe et AUb,
- 3,50 mètres pour les annexes.

### **Article AUa 11 - AUb 11 - AUe 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

## **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

## **VOLUMES**

### Les toitures

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes (**tuile pour exemple**), conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Toutefois, ~~la réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrées pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.~~

**d'autres types de couverture pourront être autorisés pour :**

- **les annexes en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, sous réserve que la couverture de type « imitation de tuiles » soit dans le ton rouge vieilli ;**
- **les pergolas, à condition d'être réalisées avec des lames orientables ou de type rétractable ;**
- **les vérandas, si la couverture est assurée par des panneaux opaques ou sandwichs ;**
- **les couvertures translucides ou vitrées (totalité ou partie) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment. **Elles pourront également être autorisées pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Les toitures à un seul pan sont autorisées :

- pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.
- pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures à génoises.

Pour une construction, les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 10 % de l'ensemble de la surface couverte de ladite construction en AUa et à 40 % dans les autres secteurs,
- totales ou partielles avec plus de 10 % ou 40 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, les toits plats non végétalisés et sans condition de pourcentage, avec des débords différents ou sans débord, pourront être autorisés pour les carports, ainsi que pour les autres types de couverture autorisés ci-dessus.

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois. Des aspects différents pourront être autorisés pour les carports et pergolas sous réserve d'une bonne intégration paysagère (ex : aluminium).

### Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres (couvertine comprise, le cas échéant). Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : de type canisses, bâche et toiles diverses, tôle, bac acier) est interdit. La hauteur maximum de la murette pourra être augmentée de 50 % dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...). Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Un mur peut être autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1,80 mètre, y compris la couvertine.

Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre. Les pierres de parements pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE**

Les constructions et bâtiments publics de conception contemporaine sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

## **Article AUa 12 - AUb 12 - AUe 12 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement\* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

- une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée pour 3 logements jusqu'à 9 logements, puis 1 place pour 5 logements et/ou logements dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins trois lots et/ou logements.

Pour le stationnement vélos\*, en cas de construction de logements collectifs, il est exigé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises dans la limite de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface totale de cet espace ne pourra toutefois pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

### **Article AUa 13 - AUb 13 - AUe 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

## **SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol**

### **Article AUa 14 - AUb 14 - AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.



## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article AUa 15 - AUb 15 - AUe 15 - Performances énergétiques et environnementales**

#### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

#### **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

### **Article AUa 16 - AUb 16 - AUe 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une modification ou révision du PLU.

La zone est concernée par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondant à l'indice OA2, OA3, OA5 et OA6 suivant le nom de la zone.

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

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

#### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec vocation de la zone et les « orientations d'aménagement et de programmation » :

1. La réalisation des équipements publics d'infrastructure.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
3. Les clôtures.
4. Les abris de jardins dans les jardins familiaux.
5. Pour les bâtiments d'habitation existants :
  - leur aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination,
  - leur extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - leur piscine,
  - leurs annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Article AU 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I - Eau**

Non réglementé.

#### **II - Assainissement**

##### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

##### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

#### **III – Electricité**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

### **Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

### **Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

## **Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres mesurés à l'égout de toiture.

## **Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

Les clôtures seront d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.

## **Article AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

## **Article AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties ou aménagées pour du stockage, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article AU 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article AU 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs, de taille et de capacité limitées :

- Ah permettant la gestion du bâti existant à usage d'habitation,
- At correspondant à une habitation avec une activité existante d'hébergement,
- Ape correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable Manin.

Deux sous-secteurs sont identifiés par un indice en fin de nom de secteur ou zone :

- Co correspondant à une continuité écologique,
- Zh correspondant à une zone humide.

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

*Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :*

~~— sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :~~

- ~~\* Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait-gonflement des argiles,~~
- ~~\* Bi'1 liés à des risques faibles d'inondation de pied de versant,~~
- ~~\* Bv liés à des risques faibles de ravinement ou ruissellement sur versant,~~

~~— sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :~~

- ~~\* RG liés à des risques moyens ou forts de glissement de terrain,~~
- ~~\* RT liés à des risques forts de crue torrentielle,~~
- ~~\* RV liés à des risques moyens ou forts de ravinement ou ruissellement sur versant.~~

Les bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique et illustrés dans le rapport de présentation, en raison de leur intérêt patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

**~~Il est rappelé que :~~**

~~— la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;~~

~~— la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.~~

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. ~~en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme~~ et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
  - l'activité des exploitations agricoles,
  - des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations 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, sauf ceux autorisés à l'article A 2.
- la réhabilitation des ruines.
- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

~~**Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.~~

~~**Dans les sous-secteurs indicés Bi'1**, les affouillements ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

~~**Dans les sous-secteurs indicés RG, RV et RT**, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

~~**Dans les sous-secteurs indicés RG, RT et RV**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'alinéa 12 de l'article A 2.~~

### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,



- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Pour les bâtiments désignés et repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et d'un usage d'habitation compatible avec la zone agricole.
4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, **compris ou non en secteur Ah**, sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux, y compris l'existant :
  - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
  - leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve que le bâtiment, après travaux d'extension, ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - leur piscine, sous réserve d'une emprise au sol du bassin inférieure ou égale 40 m<sup>2</sup> et d'une implantation à moins de 20 mètres de la construction principale,
  - leurs annexes limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
6. **Dans le secteur At** sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité d'hébergement et de s'insérer paysagèrement dans son site environnant agro-naturel :
  - l'aménagement du bâti existant sans changement de destination,
  - l'extension du bâtiment existant limitée à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, y compris l'existant,
  - l'implantation d'habitations légères de loisirs d'une surface totale ne dépassant pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris les surfaces de terrasses liées,
  - la piscine et autres installations de détente et loisirs.
7. **Dans le secteur Ape**, les prescriptions portées au chapitre 9.3 du rapport géologique du 15 mars 2001 (mise en conformité de la protection sanitaire du captage de Manin) seront applicables.
8. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.

~~9. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.~~

~~10. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade avant et/ou des façades latérales soient situées à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.~~

~~11. Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, à condition d'être admis aux alinéas précédents, sont autorisés :~~

- ~~— les constructions sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment équivalent à celui de la surélévation définie. Toutefois, les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.~~
- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles.~~
- ~~— les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence,~~
- ~~— les affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques ou, d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,~~
- ~~— les clôtures ou plantations effectuées sans remblaiement.~~

~~12. En bordure de fossé, canal ou chantourne, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :~~

- ~~\* pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,~~
- ~~\* pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.~~

~~Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.~~

~~13. Dans les sous-secteurs indicés RG, RT et RV, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :~~

- ~~a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - ~~— les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment,~~
  - ~~— les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,~~~~
- ~~b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - ~~— les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,~~
  - ~~— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,~~~~
- ~~c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - ~~— les abris légers et les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en RG,~~~~

- ~~— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,~~
- d) ~~sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :~~
  - ~~— les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,~~
  - ~~— les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,~~
- e) ~~tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès\* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I- Eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

## **2.- Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

## **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

~~Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (RG), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.~~

## **III - Electricité**

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

## **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies désignées dans le paragraphe précédent.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- Les constructions en bordure de la voie ferrée respecteront un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, compris ou non en secteur Ah, la distance entre le point le plus proche de toute nouvelle annexe à l'habitation et la construction principale ne pourra être supérieure à 20 mètres.

## **Article A 9 - Emprise au sol des constructions**

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, compris ou non en secteur Ah, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 30 m<sup>2</sup> pour les annexes aux habitations existantes,
- 40 m<sup>2</sup> pour les piscines,
- 200 m<sup>2</sup> y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

**Dans le secteur At**, l'emprise au sol est limitée, au total pour l'unité foncière, à :

- 400 m<sup>2</sup> y compris l'existant, pour l'extension de la construction principale existante,
- 200 m<sup>2</sup>, non compris les surfaces de terrasses, pour les habitations légères de loisirs.

Dans la zone A et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol\*.

## **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole ou forestier,
- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation et les équipements publics, ainsi que dans le secteur At,
- 3,50 mètres pour les annexes à l'habitation et piscine couverte.

## **Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

## **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES ET AUX HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS ADMISES**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AUTRES QUE TECHNIQUES AGRICOLES**

### **Les toitures**

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Toutefois, ~~la réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.~~

**d'autres types de couverture pourront être autorisés pour :**

- les annexes en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, sous réserve que la couverture de type « imitation de tuiles » soit dans le ton rouge vieilli ;
- les pergolas, à condition d'être réalisées avec des lames orientables ou de type rétractable ;
- les vérandas, si la couverture est assurée par des panneaux opaques ou sandwichs ;

- les couvertures translucides ou vitrées (totalité ou partie) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées :

- pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.
- pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures à génoises.

Pour une construction, les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 40 % de l'ensemble de la surface couverte de ladite construction,
- totales ou partielles avec plus de 40 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, les toits plats non végétalisés et sans condition de pourcentage, avec des débords différents ou sans débord, pourront être autorisés pour les carports, ainsi que pour les autres types de couverture autorisés ci-dessus.

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois. Des aspects différents pourront être autorisés pour les carports et pergolas sous réserve d'une bonne intégration paysagère (ex : aluminium).



## Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages doublées par des haies. En Ah, une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple pourra être admis. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930, Y COMPRIS BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION, ET « ELEMENTS BATIS (C1 ET C2) OU ENSEMBLES URBAINS (C3) REMARQUABLES »)**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres, en particulier les murs de clôture en pierre, doivent être sauvegardés. Toutefois, sous réserve de création d'un accès (par rapport à un mur de clôture par exemple), de justification d'amélioration de la sécurité ou d'une mise aux normes, des modifications ou démolitions partielles peuvent être admises à condition d'assurer une qualité architecturale.

S'agissant des bâtiments identifiés, leurs évolutions nécessaires au changement de destination devront préserver la charpente en bois du dépassé de toiture, les murs en pisé et les baies originelles (portes et portail en particulier).

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

## **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle). Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article A 12 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage de logement, il est exigé une place de stationnement pour 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

## **Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

**Dans le secteur At**, les espaces verts représenteront au moins 65 % de la surface du terrain.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties ou aménagées pour du stockage, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article ~~L. 130.1~~ **L. 113-1** **et suivants** du Code de l'urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## **TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, 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 des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que d'autoriser :

- dans le secteur Nh, la gestion du bâti existant,
- dans le secteur Nd, l'aménagement du bâti existant,
- dans les secteurs Np et NP, les occupations et utilisations des sols compatibles avec la protection de captage, ainsi que les installations nécessaires au captage.

**Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

*Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :*

~~— sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :~~

- ~~▪ Br liés à des risques faibles ou moyens de retrait-gonflement des argiles,~~
- ~~▪ Bi'1 liés à des risques faibles d'inondation de pied de versant,~~
- ~~▪ Bi'2 liés à des risques moyens d'inondation de pied de versant,~~
- ~~▪ Bt liés à des risques faibles de crue torrentielle,~~
- ~~▪ Bv liés à des risques faibles de ravinement ou ruissellement sur versant,~~

~~— sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :~~

- ~~▪ RG liés à des risques faibles, moyens ou forts de glissement de terrain,~~
- ~~▪ Ri' liés à des risques forts d'inondation de pied de versant,~~
- ~~▪ RT liés à des risques forts de crue torrentielle,~~
- ~~▪ RV liés à des risques moyens ou forts de ravinement ou ruissellement sur versant.~~

Un sous-secteur identifié Zh correspond à une zone humide.

**~~Il est rappelé que :~~**

~~— la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » joint en annexes du PLU ;~~

~~— la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.~~

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. ~~en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme~~ et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- La réhabilitation des ruines,
- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, remettant en cause le caractère humide de la zone.

~~Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.~~

~~Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bi'2, Bt, Ri', RG, RT et RV, les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

~~Dans les sous-secteurs indicés Ri', RG, RT et RV, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'alinéa 13 de l'article N 2.~~

### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
  - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  2. Les clôtures.
  3. Les abris pour animaux limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.

4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, **compris ou non en secteur Nh**, sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux, y compris l'existant :
- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
  - leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve que le bâtiment, après travaux d'extension, ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - leur piscine, sous réserve d'une emprise au sol du bassin inférieure ou égale 40 m<sup>2</sup> et d'une implantation à moins de 20 mètres de la construction principale,
  - leurs annexes limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

Sont de plus autorisés :

6. **Dans le secteur Nd**, pour les bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural :
- leur aménagement dans le volume du bâti existant avec ou sans changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou d'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales,
  - une piscine et éventuellement son local technique inférieur à 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans le cas d'impossibilité technique démontrée d'une implantation dans les bâtiments existants ou une solution enterrée.
7. **Dans les secteurs Np et NP**, sous réserve d'être admis dans le rapport géologique de protection de captage, les occupations et utilisations des sols compatibles avec la protection du captage, ainsi que les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation du captage.

~~8. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.~~

~~9. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1 et Bi'2**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :~~

- ~~— les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel en Bi'1, porté à + 1 mètre en Bi'2. Toutefois, les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.~~
- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30,~~
- ~~— les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence,~~
- ~~— les affouillements et exhaussements uniquement dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques ou, d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,~~
- ~~— les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.~~

~~10. **Dans les sous-secteurs indicés Bt**, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :~~

- ~~— les projets dont le RESI\*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes,~~
- ~~— les constructions à condition de :~~
  - ~~\* surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel\*,~~
  - ~~\* adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.~~

~~les affouillements et exhaussements sous réserve d'être liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.~~

~~11. Dans les sous-secteurs indicés Bv, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.~~

~~12. En bordure de fossé, canal ou chantourne, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :~~

- ~~▪ pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,~~
- ~~▪ pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.~~

~~Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.~~

~~13. Dans les sous-secteurs indicés RI', RG, RT et RV, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :~~

~~a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :~~

- ~~— les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment,~~
- ~~— les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,~~

~~b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :~~

- ~~— les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,~~
- ~~— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,~~

~~c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :~~

- ~~— les abris légers et les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en RG,~~
- ~~— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,~~

~~d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :~~

- ~~— les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,~~
- ~~— les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,~~

~~e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~



## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

##### **2.- Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le rejet des eaux de vidange des piscines privées est interdit au réseau d'eaux pluviales. Le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

~~Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (RG), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.~~

### **III - Electricité**

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

## 6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
- Les constructions en bordure de la voie ferrée respecteront un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, compris ou non en secteur Nh, la distance entre le point le plus proche de toute nouvelle annexe à l'habitation et la construction principale ne pourra être supérieure à 20 mètres.

## **Article N 9 - Emprise au sol des constructions**

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, compris ou non en secteur Nh, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 30 m<sup>2</sup> pour les annexes aux habitations existantes,
- 40 m<sup>2</sup> pour les piscines,
- 200 m<sup>2</sup> y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

**Dans les secteurs Nd**, l'emprise au sol est limitée à celle existante ; seule une emprise supplémentaire limitée à 6 m<sup>2</sup> pourra être autorisée pour un local technique.

Dans la zone N et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol\*.

## **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3,50 mètres pour les autres bâtiments, y compris annexes à l'habitation et piscine couverte, sauf services publics ou équipements collectifs.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés aux lignes de transport d'électricité.

## **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples.

## **IMPLANTATIONS**

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%.

Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION**

### Les toitures

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Toutefois, ~~la réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrées pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture translucide ou vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-après.~~

**d'autres types de couverture pourront être autorisés pour :**

- les annexes en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, sous réserve que la couverture de type « imitation de tuiles » soit dans le ton rouge vieilli ;
- les pergolas, à condition d'être réalisées avec des lames orientables ou de type rétractable ;
- les vérandas, si la couverture est assurée par des panneaux opaques ou sandwichs ;
- les couvertures translucides ou vitrées (totalité ou partie) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 et 50 % sauf pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées :

- pour les constructions isolées d'une d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative ou lorsqu'elles sont accolées à un bâtiment.
- **pour les carports sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces dispositions ne sont pas applicables aux toitures à génoises.

Pour une construction, les toitures "terrasses" sont autorisées si elles sont :

- partielles d'une surface inférieure à 40 % de l'ensemble de la surface couverte de ladite construction,
- totales ou partielles avec plus de 40 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, les toits plats non végétalisés et sans condition de pourcentage, avec des débords différents ou sans débord, pourront être autorisés pour les carports, ainsi que pour les autres types de couverture autorisés ci-dessus.

### Les façades et murs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

Les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois. Des aspects différents pourront être autorisés pour les carports et pergolas sous réserve d'une bonne intégration paysagère (ex : aluminium).

### Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages doublées par des haies. En Nh, une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple pourra être admis. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Elles doivent être dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ANCIENNES EXISTANTES (BATIMENTS ANTERIEURS A 1930 ET « ELEMENTS BATIS (C1 ET C2) OU ENSEMBLES URBAINS (C3) REMARQUABLES »)**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres, en particulier les murs de clôture en pierre, doivent être sauvegardés. Toutefois, sous réserve de création d'un accès (par rapport à un mur de clôture par exemple), de justification d'amélioration de la sécurité ou d'une mise aux normes, des modifications ou démolitions partielles peuvent être admises à condition d'assurer une qualité architecturale.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

## **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle). Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article N 12 - Stationnement**

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans qu'il puisse être imposé plus de trois places par logement.

## **Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures autour des parcelles bâties, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 10 mètres linéaires au total des clôtures.

Les haies, parc ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage au document graphique sont conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article ~~L.130-1~~ **L.113-1** **et suivants** du Code de l'urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.



## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.