

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

I.10

Commune de

CHANONAT

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 22.09.2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 24.07.2012

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	5
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	8
Ud	
Ug	
Ue	
■ Dispositions applicables aux zones à urbaniser	23
AUg	
■ Dispositions applicables à la zone agricole	28
A / Av / Am	
Ah	
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	37
N	
■ Annexes	41

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

► Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:

ARTICLE 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE R.111-15 : 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'obtention de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-21 : 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.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) comportent par ailleurs (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1, L. 130-2 et R. 123-18 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée ;
- Les périmètres soumis à des risques naturels ;
- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (article L. 123-1, 8è du Code de l'Urbanisme) en précisant leur destination, et les collectivités, services et organismes bénéficiaires ;

Ces servitudes qui se superposent aux zones du PLU peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

▶ LES ZONES URBAINES (U)

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

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

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

▶ LES ZONES A URBANISER (AU)

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

L'indice numérique (1, 2 ou 3) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

▶ LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

Le secteur Am est réservé à l'activité de maraîchage.

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

▶ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être décidées par décision motivée de l'autorité compétente. Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Une adaptation sera considérée comme mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- Elle doit être limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – ANTIQUITES HISTORIQUES

Toute découverte fortuite de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

ARTICLE 6 – RAPPELS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-I du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Ils sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-I du Code Forestier.

Les autorisations situées dans la zone concernée par le risque inondation seront conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRNPi approuvé par arrêté préfectoral du 09/05/2007).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.
- La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des villages.
- La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, commerciales, culturelles, sportives, touristiques et de loisirs.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

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

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- Les abris de jardins dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 15m², en dépendance d'une habitation et à raison d'un seul par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- En zone inondable, sont autorisées les constructions nouvelles, les extensions et surélévations des constructions existantes sous réserve d'être conformes aux dispositions du document en vigueur (règlement du PPRNPi approuvé par arrêté préfectoral du 09/05/2007).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers.

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

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

I - Recul

Les constructions doivent être implantées en limite des voies privées ou publiques, sur une profondeur de 15m au maximum à partir de l'alignement.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 4,5 mètres
- S'il existe déjà une construction, édifée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter dans la profondeur de la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

2 - Nivellement

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

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1,50m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur est portée à 9 m.

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

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**I - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- En zone inondable, les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières :

* Constructions existantes :

- Les éléments architecturaux spécifiques en relation avec l'architecture locale du bâti devront être préservés, notamment les éléments ouvragés en pierre de taille et les génoises en briques ou en tuiles.
- Les toitures traditionnellement à faible pente doivent être conservées et restaurées avec des tuiles romanes à onde forte de teinte rouge.
- La réfection à l'identique des couvertes en ardoise sur pentes fortes existantes est autorisée.
- Le remplacement ou la création de couvertures par des toitures terrasses est interdit.
- Les murs en pierre ou toute autre maçonnerie composite destinés à être enduits seront recouverts d'un mortier de chaux naturelle. Ces mortiers seront talochés ou feutrés à la truelle.
- Les pierres d'encadrement, bandeaux, chaînages...seront soit badigeonnées, soit nettoyées avec leurs joints repris avec un mortier de chaux identique à celui du crépi général.
- Les proportions des nouvelles ouvertures seront nettement plus hautes que larges.
- Les éléments de menuiseries seront en bois peints.
- Les ajouts de vérandas côté voie publique sont interdits.
- Les devantures de magasins en bois seront conservées et/ou restaurées.
- Les garde-corps de balcon seront réalisés en ferronnerie à barreaudage simple.
- Les bardages et vêtements en bois ou métal sont interdits
- Les teintes des enduits et des menuiseries devront être en accord avec le caractère architectural de la construction.
- Les teintes vives sont proscrites.
- Les proportions des nouvelles ouvertures seront réalisées en accord avec le caractère architectural de l'immeuble.

* Nouvelles constructions :

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes à pente faible (<45%)
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les débords de toit sont interdits.
- Les murs gouttereaux seront couronnés par des bandeaux ou corniches rappelant les génoises.
- Les proportions des ouvertures seront nettement plus hautes que larges.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.
- Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les enduits et les menuiseries de teinte vives sont interdits.
- Clôtures : les murs et murets en pierres existants seront conservés.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug

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

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

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

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

- *Eaux pluviales*

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

3 – Réseaux divers

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

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

I - Recul

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

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

Dans le cas des autres voies, l'implantation pourra se faire avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement existant ou futur. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.

Sur le secteur de plan de masse du village de Jussat « les Malettes », le recul est porté à 5.00m minimum et selon le polygone d'implantation définis aux orientations d'aménagement et de programmation.



Symbole graphique désignant :

- | | |
|---|--|
|  principe de maillage viaire structurant |  trame verte |
|  principe de maillage doux |  espace vert public structurant (type noue paysagère) |
|  voie aménagée |  emprise maximale des constructions |
|  voie à aménager |  hauteur maximale des constructions |

2 - Nivellement

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

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront s'implanter avec un retrait minimum d'1,50m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur est portée à 8 m.

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

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

I - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières:

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur des annexes de petites dimensions (inférieure à 20m² de surface de plancher). En cas de restauration d'un bâtiment, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

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

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,35.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

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

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

ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les équipements ou constructions publiques ou privées d'intérêt collectif, liés aux activités administratives, sportives, culturelles, touristiques ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

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

ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

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

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

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

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

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

Implantation libre.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur est portée à 9 m.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

I - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau enterrée, géothermie) sont autorisés.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières:

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sur les bâtiments autres qu'habitation.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion, d'essences locales.

ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - *2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :

*1 place pour 25m² de surface de plancher.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone AUg

est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. L'indice numérique (1, 2 ou 3) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg

La zone **AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

L'indice numérique (1, 2 ou 3) correspond à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux professionnels à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement.
- Lieu-dit « Molède » : Toute opération d'habitat devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 15% du nombre total de logements prévu sur la zone concernée.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

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

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

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

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,50m.

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m.

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

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

I - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières:

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau.
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur des annexes de petites dimensions (inférieure à 20m² de surface de plancher). En cas de restauration d'un bâtiment, elles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

- Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé:

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

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,35.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

- La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.
Le secteur Am est réservé à l'activité de maraîchage.
- La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

Le secteur Am est réservé à l'activité de maraîchage.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Secteur Am : les constructions nouvelles et la réhabilitation des constructions existantes liées à l'activité de maraîchage.
- Secteur Av : les constructions liées à la fonction viticole de la zone, type tonne de vigne, d'une superficie maximale de 10m² de plancher.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- Eaux usées

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

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

- Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies routières.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

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

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur est portée à :

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

Sur les secteurs Av et Am, cette hauteur est portée à 6m.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

I - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières:

Constructions à usage d'habitation :

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cadre de réfection de toitures existantes, des matériaux similaires à ceux d'origine devront être utilisés.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Elles seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage (1,50m maximum de hauteur) accompagné d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Constructions à usage agricole :

- Les matériaux de couverture devront rappeler les toits traditionnels de couleur rouge unie sur des pentes faibles (<45%).

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

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah

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

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

ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

3 – Réseaux divers

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

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant les voies. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

2 - Nivellement

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

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur est portée à 8 m.

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

I - Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des monuments historiques.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur 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, du site et des paysages naturels ou urbains.

2 - Règles particulières:

*** Toitures :**

- Les couvertures seront en tuiles rouges romanes sur toiture à pente faible (<45%).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les lucarnes et les chiens-assis sont interdits.

*** Façades :**

- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants et sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant et de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites, des paysages et des perspectives monumentales.

*** Clôtures :**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les clôtures seront constituées soit par des murs pleins (1,50m maximum de hauteur), soit par un grillage d'1,50m maximum de hauteur accompagnées d'une clôture végétale de proportion maximum en essences locales.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Le C.O.S. applicable est égal à 1.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.
- Toutes constructions nouvelles non autorisées sous conditions.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux nécessaires à l'entretien des bâtiments existants.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
 - d'être soumis à déclaration ou à autorisation
 - et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général
 - ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique
 - ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

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

2 - Voirie

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Sans objet.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*
Sans objet.

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

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

I - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

2 - Nivellement

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

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50m

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie) sont autorisés.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

ANNEXES



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME

**PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
INONDATION
DU BASSIN DE L'AUZON**



Communes de :

**CHANONAT
LA ROCHE BLANCHE
LE CREST
ORCET
LE CENDRE
COURNON D'AUVERGNE**

2/ RÈGLEMENT

Annexé à l'arrêté
préfectoral n°.....

Le préfet
Dominique SCHMITT

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

SOMMAIRE

TITRE I : PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

TITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

**TITRE III : MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE
SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES**

22 février 2007
document approuvé

Règlement
-2/21-

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

TITRE I

PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

22 février 2007
document approuvé

Règlement
-3/21-

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

TITRE I

PRESCRIPTIONS COMMUNES (C) À TOUTES LES ZONES INONDABLES

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions nouvelles et à l'occasion de toute évolution des constructions existantes.

ARTICLE C - 1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE LA TRANSPARENCE HYDRAULIQUE ET À LA LIMITATION DES ENTRAVES À L'ÉCOULEMENT

- Sur les terrains concernés par plusieurs zones présentant des risques d'inondation, les constructions éventuellement autorisées seront implantées sur le secteur où l'aléa est le moins élevé.

- Afin de favoriser la **transparence hydraulique** des bâtiments et limiter ainsi les entraves à l'écoulement des crues :

- la plus grande longueur du bâtiment sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.

- les constructions devront être alignées sur les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.

- Les **sous-sols** sont interdits. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

- Les **clôtures** pleines (murs ou équivalents) sont interdites sauf si elles sont parallèles au sens du courant principal et en front de rue. Dans les autres cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples (type trois fils ou grillage « maille lâche ») peuvent être autorisées.

- Les **piscines** enterrées et non couvertes peuvent être autorisées, sous réserve que les bâtiments annexes à ces structures répondent aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire. Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines seront matérialisées.

- Les **exhaussements de terrain** (remblais, digues...) sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes, ou ceux nécessaires pour la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.

La stabilité de ces remblais doit être assurée vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence (cf. article C3-b).

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

La mise hors d'eau des bâtiments se fera préférentiellement par vide sanitaire.

Rappel : Il est rappelé que dans le cas où les remblais atteindraient 400 m², une étude hydraulique devra être réalisée conformément aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret 93 743 modifié) et validée par le service en

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

charge de la police de l'eau. L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Les **excavations de sol** sont interdites sauf celles réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à abaisser le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée et feront si besoin est, l'objet de mesures compensatoires.

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique, validée par le service en charge de la police de l'eau.

- Tout **stockage et dépôt** de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :

- soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression d'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,

- soit implanté au-dessus de la cote de mise hors d'eau et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.

- Les **citernes** de toute nature ou **cuves** à mazout, à gaz, devront être installées selon les recommandations figurant à l'article P 2.

- Les **biens non sensibles mais déplaçables**, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

ARTICLE C - 2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POSSIBILITÉS D'ACCÈS, AUX RÉSEAUX ET À LA LIMITATION DES DOMMAGES AUX RÉSEAUX

- Sous réserve de la mesure des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement exiger de privilégier certains **accès** par voie terrestre - si possible « à sec » pour les implantations nouvelles. Ces accès devront permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables, permanents, et en nombre suffisant (voir article P 2).

- Les **coffrets d'alimentation électrique** et les **chaudières individuelles ou collectives** devront être positionnés au-dessus de la cote de mise hors d'eau. Il en est de même pour les **appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques** vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.

L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

ARTICLE C - 3 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

a) Implantation

La *Cote de mise hors d'eau (CMHE)* est définie comme la cote du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée une hauteur correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

Soit :

en zone rouge foncé, rouge clair (secteur 1) **CMHE = TN + 2m**

en zone bleue foncé (secteurs a et b), rouge clair (secteur 2) **CMHE = TN + 1m**

Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions éventuellement autorisées devront être implantés à au moins **0.20 m** au-dessus de la cote de Mise Hors d'eau (CMHE).

b) Construction

Les constructeurs devront prendre toutes les mesures constructives nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Ces mesures devront notamment assurer :

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous - pressions .
Pourront être retenus à cet effet :

- clapets de sous pression,
- lestage d'ouvrages,
- armatures de radier,
- cuvelage extérieur par membrane étanche
- pompage en sous-sol.

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable),

- la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain),

- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion :

Peuvent être retenus à cet effet :

- protections des talus,
- mise en place de matériaux filtrants,
- drainage et pompage.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

- la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques :
Peuvent être retenus à cet effet

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

- la résistance du gros œuvre aux contraintes hydrauliques
Peuvent être retenus à cet effet :

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

ARTICLE C - 4 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DU BÂTI

a) Les constructeurs devront prendre en compte l'aléa inondation et le risque lié à celui-ci dans l'agencement des locaux (stockage, dispositions des équipements vitaux, branchements électriques...) tant pour ce qui concerne des constructions nouvelles éventuellement autorisées que des aménagements ou des travaux relatifs à des constructions existantes.

b) Des zones de refuge pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'offrir une résistance (voir recommandations Titre III, article P 2).

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon

ARTICLE C - 5 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

a) équipements collectifs

De manière générale et quel que soit le niveau d'aléa considéré, toute activité destinée à accueillir de manière collective des PERSONNES SENSIBLES au risque inondation, est interdite.

Dans toutes les zones sont interdites les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs :

- destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation,
- ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont interdites à ce titre les constructions suivantes :

- garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles, écoles primaires,
- collèges et lycées avec ou sans internats,
- hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police, centres de secours (SAMU / CODIS), parcs DDE, centres d'exploitation et d'intervention routière et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'EDF, de GDF, centres postaux, bâtiments et casernements relevant de la défense nationale, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- salles polyvalentes et de spectacles, discothèques.

b) Zones de stationnement collectif de véhicules autorisées :

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation non permanente ou une évacuation rapide et une possibilité de mise en sécurité (zone refuge ou dispositif d'évacuation rapide). Par ailleurs elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et donc présenter de par leur conception une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement sauf zone refuge éventuelle, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles).

Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

c) Constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles sont autorisées sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,
- du respect des prescriptions de l'article G2.

d) Infrastructures de transport :

Elles sont autorisées dès lors :

- que la finalité de l'opération rend impossible toute implantation hors zone inondable,
- que le parti retenu (gabarit, tracé en plan, profils en long et en travers, ouvrages hydrauliques) parmi les différentes solutions, représente le meilleur compromis technique, économique et environnemental.

Il est impératif à cet égard :

- d'éviter le franchissement en remblai dans le champ d'inondation,
- de limiter l'emprise des ouvrages dans les zones d'expansion des crues afin d'en préserver la capacité de stockage,
- de prendre toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables.

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque en amont ou en aval et feront si besoin est l'objet de mesures compensatoires.

L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique détaillée qui devra avoir fait l'objet d'une validation par le Service de Police de l'eau compétent et éventuellement d'une procédure conforme aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

TITRE II

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES

22 février 2007
document approuvé

Règlement
-10/21-

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

CHAPITRE I : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE FONCE (zone urbaine exposée à un aléa fort) - ZRF

Sur cette zone, le principe général est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- non-augmentation de la capacité d'accueil actuelle (vulnérabilité indirecte),
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

Article ZRF - 1 - Sont interdits :

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre.
- les aires de stationnement,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage.

Article ZRF- 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

- l'extension au sol limitée à 10 m² hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article I-1 assurant la sécurité des personnes,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile ...),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE BLEUE FONCE (zone urbaine exposée à un aléa moyen) – ZBF

Sur cette zone, certaines constructions dont les caractéristiques prennent en compte le risque peuvent être autorisées.

Elle se compose de deux secteurs :

- le secteur ZBFa (centre urbain exposé à un aléa moyen),
- le secteur ZBFb (autre zone urbaine exposée à un aléa moyen).

Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle :

- mise en sécurité des personnes,
- augmentation limitée de la capacité d'accueil,
- non-augmentation du coût économique des dégâts.

Article ZBF - 1 - Sont interdits :

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles destinées à accueillir :
 - des personnes sensibles,
 - des services présentant un intérêt primordial dans la gestion de crise,
 - des activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses en cas d'inondation,
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation.

Article ZBF - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

Dans le secteur ZBFa

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 25% de la surface du terrain détaché,

- l'extension au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, l'emprise au sol ne devant pas excéder au total 25% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFa.

Dans le secteur ZBFb

- les constructions nouvelles, avec une emprise au sol limitée à 10% de la surface du terrain concerné par le zonage ZBFb. En cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus 10% de la surface du terrain détaché,

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface du terrain concerné par la zone ZBFb.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

Dans les deux secteurs

- l'extension par surélévation,
- la reconstruction, autre que celle visée à l'article II 1 assurant la sécurité des personnes,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, hygiène et santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de stationnement sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon

CHAPITRE III : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA ZONE ROUGE CLAIR (zone d'expansion des crues et zones non urbaines) - ZRC

Le principe est la préservation du champ d'inondation.

Le secteur 1 correspond à un aléa fort, le secteur 2 à un aléa moyen.

Article ZRC - 1 - Sont interdits :

- **Dans les secteurs 1 et 2**

Tous travaux, utilisations ou occupations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 et notamment :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction faisant suite à la démolition consécutive à une inondation. À l'exception des bâtiments recevant du public ou des personnes sensibles pour lesquels la reconstruction est interdite quelle que soit la cause du sinistre dans le secteur 1.
- les campings et aires d'accueil des gens du voyage,
- les aires de stationnement.

Article ZRC - 2 - Sont autorisées sous conditions et sous réserve des prescriptions énoncées dans le Titre I :

- **Dans les secteurs 1 et 2**

- la reconstruction, autre que celle visée à l'article III 1 assurant la sécurité des personnes,
- les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une surface ne pouvant excéder 25m² sur un terrain d'au moins 5000 m²,
- les abris de jardin d'une superficie de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m²,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...),
- l'adaptation ou la réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (ex : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile),
- les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité, d'hygiène et de santé - d'installations classées, d'établissements existants recevant du public, voire d'habitation,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- les clôtures,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'impact de l'écoulement (ex : plate-forme, voirie, escaliers, passages hors d'eau.....),
- les aires de loisirs sous réserve d'assurer la mise en sécurité.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

- **Dans le secteur 1**

- l'extension au sol limitée à 10 m² hors œuvre des constructions existantes pour les annexes, locaux sanitaires et techniques,
- l'extension par surélévation des bâtiments, limitée à 25 m² ou 20% de la surface hors œuvre nette (SHON), à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil ou le nombre de logement et sous réserve d'assurer la mise en sécurité,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans l'emprise au sol initial, des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement ou n'augmentant pas la capacité d'accueil et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

- **Dans le secteur 2**

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PPRi dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² ou de 17% de la surface de terrain concerné par la zone ZRC2,
- l'extension par surélévation,
- les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

TITRE III

**MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE
SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES**

22 février 2007
document approuvé

Règlement
-16/21-

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.L.)
Bassin de l'Auzon**

ARTICLE P 1 - OBLIGATIONS DE MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

a) La **commune** devra, dans les **2 ans** à compter de la date d'approbation du PPRNPi, procéder à l'établissement d'un Plan Communal de Sauvegarde, en liaison avec le Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.

Le maire, en application de l'article R 125-11 du Code de l'Environnement doit élaborer un Dossier d'Information Communale des Risques Majeurs (DICRIM)

Le maire doit procéder, avec l'assistance des services de l'État, à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établir les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L 563-3 du Code de l'Environnement).

Le maire doit informer la population, au moins **une fois tous les 2 ans**, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegardes possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L 125-1 du code des assurances ; selon les dispositions de l'article L 125-2 du code de l'Environnement.

b) **Les propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement** doivent dans un **délai d'un an**, à compter de la date d'approbation du PPRNPi :

- Afficher le risque inondation,
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas d'événement comparable à l'événement de référence,
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles ou de mise en sécurité,
- Prendre des dispositions pour alerter, signaler et guider,
- Mettre en place un système simple d'alerte pour les installations proches de la rivière.

c) **Les exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles** et qui existent à la date de l'approbation du présent P.P.R.N.P.i. devront réaliser une étude Hydraulique et de Danger dans les **3 ans** suivant l'approbation du P.P.R.N.P.i..

Cette étude définira le plus précisément possible le niveau de risque encouru ainsi que les aménagements ou dispositions nécessaires pour le réduire. Elle précisera l'échéancier de réalisation de ces aménagements ou dispositions. Elle servira de base à la mise au point d'un Plan de Secours et d'Évacuation (cette étude sera transmise au Maire de la commune concernée et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles).

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

d) Les **propriétaires de digues de protection intéressant la sécurité publique ou de remblai d'infrastructure de transports** répertoriés sur le plan de zonage dont la rupture ou la submersion éventuelle pourrait provoquer des inondations ayant des répercussions graves pour les personnes devront, en plus de leur obligation d'entretien et de surveillance :

- dans un délai de **2 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi:
 - effectuer une étude qui déterminera la durée de retour de l'événement hydraulique susceptible de provoquer une surverse et fournira l'analyse de son fonctionnement avec différents scénarios correspondant à cet événement hydraulique et à des événements hydrauliques plus graves. Cette étude fournira aussi les éléments permettant d'apprécier les faiblesses éventuelles de l'ouvrage et de définir les travaux nécessaires à sa remise en état.
Elle sera transmise au Service de la Police de l'Eau compétent et au Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civiles.
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi :
 - effectuer les travaux de confortement déterminés dans l'étude précitée.

e) **Les propriétaires et ayants droits devront**, en plus de leur obligation à assurer le maintien des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes d'écoulement :

- dans un délai de **1 an** à compter de la date d'approbation des PPRNPi:
 - assurer la protection par tous les moyens appropriés des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.
 - l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant,
 - l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non,
 - la matérialisation des emprises des piscines et bassins.
- dans les **5 ans** à compter de la date d'approbation des PPRNPi,

procéder aux travaux suivants :

 - la mise en œuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des usagers des parkings collectifs existants en sous-sols,
 - dans les zones rouge foncé, rouge clair (secteur 1), procéder à l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote de mise hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ils devront, **après chaque crue**, procéder à la préservation et au rétablissement des réseaux de drainage.

De plus, il est rappelé qu'en application de l'article L 125- 5 du code de l'environnement et du décret 2005-134, chaque vendeur ou bailleur d'un bien bâti ou non bâti, situé dans une zone à risques de la commune, devra annexer au contrat de vente ou de location un état des risques et indiquer si le bien a subi des sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

ARTICLE P 2- RECOMMANDATIONS DE MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situées en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux.

Toutefois compte tenu du risque d'inondation, il convient d'inviter les occupants à prendre des dispositions qui permettraient de limiter les dégradations éventuelles.

1 - Accès et zone refuge

Pour les constructions existantes et en particulier desservies par un accès submersible, il est fortement recommandé aux propriétaires concernés de s'assurer que leurs locaux sont équipés d'une zone refuge hors d'atteinte de la crue de référence, permettant en cas de sinistre d'attendre l'intervention des secours et à laquelle ceux-ci puissent accéder de l'extérieur (fenêtre, terrasse, toit d'habitation...).

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

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

Sous réserve des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais ou ouvrages en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement nécessiter de privilégier les accès par voie terrestre. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- Les accès seront:
 - aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut, franchissable à pied compte tenu des caractéristiques hydrauliques locales (hauteur et vitesse d'écoulement). L'implantation de l'accès se fera de préférence coté opposé au courant.
 - permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante...) et non vulnérables (structure porteuse adaptée à l'ennoiment et apte à résister aux effets du courant, sous couche drainante facilitant le ressuyage de la structure...).
 - suffisants : leur nombre ou leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

2- Réseaux :

Il est fortement recommandé pour limiter les risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »), quel que soit le niveau d'aléa :

- matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants situés en zone inondable.
- verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection (grille) en zone inondable (généralement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge).

Limitation des dommages aux réseaux, quel que soit le niveau d'aléa

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

3 - Installation de groupes de secours pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, centres d'intervention, stations de pompage, usines de traitements d'eau...)

4 - Protections et renforcement des installations de radiotélécommunications sur les centres opérationnels en cas de crise (services en charge de la protection civile, centres d'intervention, mairies...)

**Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.)
Bassin de l'Auzon**

5 - Autres dispositions constructives envisageables, permettant de limiter les risques de montée des eaux dans le bâtiment.

Ces dispositions concernent aussi bien la sécurité des personnes que celles des biens dans les bâtiments

- bas des ouvertures (portes, fenêtres) au-dessus de la cote de référence de mise hors d'eau,
- réalisation de pignon aveugle en deçà de la cote de référence sur la paroi amont du bâtiment,
- possibilités d'obturation des ouvertures (portes, fenêtres) situées sous la cote de référence par des panneaux amovibles, résistants et étanches. Cette solution ne doit pas être considérée comme une protection des personnes si aucune zone refuge hors d'eau n'existe dans le bâtiment.
- mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence.

6 - Limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments

Il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (appareils électroménagers, chaudières, denrées précieuses, produits périssables...). Cette mise hors d'eau peut être valablement envisagée lors d'une réfection ou d'un remplacement.

7 - Limitation des effets induits

Afin de limiter les effets susceptibles d'être induits par une forte montée des eaux (pollution, embâcles au droit des points singuliers, entraînements de matériaux et d'équipements...), il est fortement recommandé aux propriétaires et gérants d'entreprises de prendre en considération les éléments suivants :

- installations flottantes (cuves, citernes) : implantation au-dessus de la cote de référence ou lestage et ancrage résistant à la pression hydrostatique, débouchés d'évents prolongés au-dessus de la cote de référence, maintien des citernes pleines pendant la période de crue « probable » ou à défaut installation de clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de la pression hydrostatique...
- dépôts ou stocks périssables ou polluants : interdiction ou limitation des installations périssables, polluantes ou dangereuses présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, décharges...), implantation des stocks au-dessus de la cote de référence, installation en fosse étanche et arrimée, mesures d'évacuation des produits au-delà d'une cote d'alerte, conditions d'accès et de surveillance en cas d'impossibilité d'évacuation.
- biens non sensibles mais déplaçables : scellement et ancrage (mobilier urbain, mobilier de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics...) ou protections diverses (stocks de produits inertes).
