

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Marne

Commune de **OIRY**

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N

4.1

Règlement



PROJET DE REGLEMENT – DOCUMENT PROVISoire ET ÉVOLUTIF

Le présent règlement est présenté dans le cadre de la concertation relative à la révision du PLU. Il constitue un document de travail susceptible d'être modifié au cours de la procédure, notamment afin de prendre en compte l'évolution des études, les observations formulées dans le cadre de la concertation, les avis des personnes publiques associées (PPA), ainsi que toute nouvelle contrainte législative, réglementaire, environnementale ou technique. Ce document ne préjuge pas du règlement qui sera arrêté puis approuvé à l'issue de la procédure de révision du PLU.

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7

Article 1 : Champs d'application territoriale du plan..... 7

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations 7

Article 3 : Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU 7

Article 4 : Divisions du territoire en zones et mentions graphiques 7

Article 5 : Règlement littéral du PLU de OIRY 8

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA..... 11

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 12

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites 12

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition 13

Article UA 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions 13

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 14

Article UA 4 Hauteur des constructions 14

Article UA 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 14

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 14

Article UA 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 15

Article UA 8 Emprise au sol des constructions 15

Article UA 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures 15

Article UA 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme 18

Article UA 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme 23

Article UA 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables 23

Article UA 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés 23

Article UA 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques 23

Article UA 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) 23

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 25

Article UA 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées 25

Article UA 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif 25

Article UA 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement... 26

Article UA 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques..... 26

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB..... 27

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 28

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites	28
Article UB 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition	29
Article UB 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	29

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....30

Article UB 4 Hauteur des constructions	30
Article UB 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	30
Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	30
Article UB 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
Article UB 8 Emprise au sol des constructions	31
Article UB 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	31
Article UB 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	34
Article UB 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	34
Article UB 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	34
Article UB 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	35
Article UB 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	35
Article UB 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	35

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 36

Article UB 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	36
Article UB 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	36
Article UB 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement...37	37
Article UB 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	37

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY..... 38

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 39

Article UY 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites	39
Article UY 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition	40
Article UY 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	40

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....41

Article UY 4 Hauteur des constructions	41
Article UY 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	41
Article UY 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41
Article UY 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	41
Article UY 8 Emprise au sol des constructions	41
Article UY 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	42
Article UY 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	42

Article UY 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	42
Article UY 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	42
Article UY 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	43
Article UY 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	43
Article UY 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	43

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 44

Article UY 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	44
Article UY 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	44
Article UY 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement... ..	45
Article UY 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	45

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 46

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU 47

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 48

Article AU 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites	48
Article AU 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition	49
Article AU 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	49

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 50

Article AU 4 Hauteur des constructions	50
Article AU 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	50
Article AU 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	50
Article AU 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
Article AU 8 Emprise au sol des constructions	51
Article AU 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	51
Article AU 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	54
Article AU 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	54
Article AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	54
Article AU 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	54
Article AU 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	54
Article AU 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	54

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 56

Article AU 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	56
Article AU 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	56
Article AU 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement... ..	57
Article AU 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	57

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 58

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A..... 59

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 60

Article A 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites	60
Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	61
Article A 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	61

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 62

Article A 4 Hauteur des constructions	62
Article A 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	62
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	62
Article A 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
Article A 8 Emprise au sol des constructions	63
Article A 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	63
Article A 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	63
Article A 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	63
Article A 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	64
Article A 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	64
Article A 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	64
Article A 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)	64

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 65

Article A 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	65
Article A 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	65
Article A 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement ..	66
Article A 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	66

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES..... 67

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N..... 68

SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 69

Article N 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites	69
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition	70
Article N 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions	70

SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 71

Article N4 Hauteur des constructions	71
Article N5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	71
Article N6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	71

Article N7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	71
Article N 8 Emprise au sol des constructions	71
Article N9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	71
Article N10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	72
Article N11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.....	72
Article N12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.....	73
Article N13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés	73
Article N14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	73
Article N15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques).....	73

SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 73

Article N16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées	73
Article N17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif	74
Article N18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement... ..	74
Article N19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	75

ANNEXES 76

Annexe n°1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Marne aval – secteur Epernay	77
Annexe n°2 : Liste des essences exotiques envahissantes dont la plantation est proscrite.....	152
Annexe n°3 : espèces végétales préconisées.....	77
Annexe n°4_Nuancier	157
Annexe n°5 : Lexique	159

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champs d'application territoriale du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de OIRY

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables :

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- ❖ R 111-2 : SALUBRITÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUE,
- ❖ R.111-4 : SITES OU VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES,
- ❖ R 111-5, R.111-6 ET R111-25 : DESSERTE (SÉCURITÉ DES USAGERS) - ACCÈS – STATIONNEMENT,
- ❖ R 111-26 À R111-30 : RESPECT DU PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET HISTORIQUE.

Le règlement de voirie départementale

Article 3 : Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

Article 4 : Divisions du territoire en zones et mentions graphiques

Conformément à l'Article du R151-17 du Code de l'Urbanisme, « le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ».

4.1. Divisions pour le territoire de OIRY

On distingue sur les documents graphiques de OIRY

- Les zones urbaines dites " zones U " qui regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- La zone agricole " zone A " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

-
- La zone naturelle et forestière " zone N " qui regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.

4.2. Mentions graphiques

Les documents graphiques repèrent également :

- Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Les éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - Les boisements et les linéaires boisés.
 - Les zones humides avérées.
- Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation en zone urbaine et en zone à urbaniser ;
- Les maisons d'habitation en zone A.

Article 5 : Règlement littéral du PLU de OIRY
--

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites
- Article 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
- Article 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 4 Hauteur des constructions
- Article 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 8 Emprise au sol des constructions
- Article 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures
- Article 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Article 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Article 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- Article 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés
- Article 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques
- Article 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Section 3 - Équipement et réseaux

- Article 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées
- Article 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

-
- Article 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
 - Article 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

On distingue sur le territoire communal de **OIRY**

- ⇒ La zone UA
- ⇒ La zone UB
- ⇒ La zone UY

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant au centre ancien de **OIRY**

Informations

- ✓ La zone UA est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Marne aval (secteur Épernay) approuvé le 15 février 2022.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable (Article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- ✓ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

 : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Sont de plus interdits en zone UA :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à la production d'énergie éolienne, y compris les mâts, rotors et équipements techniques associés, qu'ils soient destinés à l'autoconsommation ou à la vente d'électricité.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
--

- Les activités économiques sont autorisées sous condition :
 - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
 - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Article UA 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions
--

- Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 Hauteur des constructions

Calcul de la hauteur

- La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Règles de hauteur

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation de moins de 50 m² est limitée à 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- Pour les poteaux, candélabres, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant ;
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UA 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives
 - soit en retrait des limites séparatives
- En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 3 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UA 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article UA 8 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article UA 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles ci-dessous. L'insertion dans le site doit être analysée dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).

Volume des constructions

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

Façades des constructions

- L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier en annexe 4.
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et

les dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Sont interdits :

- Les couleurs vives,
 - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierres apparentes et briques ,
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- En façade sur rue :
- La pierre de taille et la brique destinées à être apparentes doivent le rester.
 - Les éléments de modénature ou reliefs des façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angle, encadrements de baie....) seront conservés.
 - Les menuiseries en bois devront être peintes, lasurées ou vernies selon le nuancier annexé. Le blanc est également admis.
 - Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie sur la façade.
 - s'il existe des volets battants, ils devront être conservés à l'extérieur.
 - En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements seront identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respecteront l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).

Baies, lucarnes, châssis de toit

- En façade sur rue, les percements de baie devront respecter l'esprit de la composition de la façade et la proportion des baies existantes, d'une façon générale plus haute que large.
- Lors de la réfection de la couverture, les lucarnes anciennes en cohérence avec l'architecture de l'immeuble seront conservées.
- Les créations d'éventuelles lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Les chiens lucarnes retroussées sont interdites.



Toitures des constructions

- Les couvertures des nouvelles constructions d'habitation auront des pentes minimales de 30°.
- Les couvertures auront l'aspect :
- de la tuile plate de terre cuite naturelle,
 - de la tuile mécanique de terre cuite naturelle,
 - de la tuile béton couleur terre cuite,

- de l'ardoise naturelle,
 - du zinc pour les terrassons des toits à la Mansart et les ouvrages accessoires de couverture.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. Dans la mesure du possible la pose se fera sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black). Les panneaux seront traités anti-reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, avec un cadre de finition mate de même teinte que les panneaux, et des éléments de fixation discrets.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment, ou bien s'il s'agit d'une toiture végétalisée.

Clôtures

- Les clôtures à l'alignement de la voie publique doivent être constituées :
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres ;
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,60m surmontée d'une grille, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.
- Sur limite séparative, la hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres.
- L'usage de plaques d'aspect béton ou d'aspect tôle est interdit pour la constitution des clôtures que ce soit à l'alignement ou sur limite séparative.
- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans les teintes fixées par le nuancier en annexe n°4 du présent règlement pour les façades.
- Les clôtures doublées d'éléments végétaux sont autorisées.

Bâtiments agricoles et bâtiments d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect de bardage bois ou un aspect de matériaux traditionnels locaux (ou être en matériaux traditionnels recouverts d'un enduit) ou avoir recours au bardage métallique.
- La couleur des façades enduites, des menuiseries et des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect mat.
- Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.

Les éléments techniques

- Toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
 - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences indigènes ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

Article UA 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les constructions suivantes :

N°	Localisation	Prise de vue
2	Habitation rue Appert Raulin	

3	Habitations rue Appert Raulin	
4	Habitation rue Appert Raulin	
5	Habitation rue Appert Raulin	
6	Habitation rue Appert Raulin	
7	Habitation rue Appert Raulin	
8	Habitation rue Appert Raulin	

9	Habitation rue Appert Raulin	
10	Mairie	 
11	Poste	
12	Habitation rue Appert Raulin	
13	Dépendance rue Appert Raulin	

15	Dépendance rue Appert Raulin	
16	Habitation rue Appert Raulin	
17	Ancien presbytère rue Appert Raulin	
18	Habitation rue Appert Raulin	 
19	Habitation rue Jules Ferry	

20	Habitation rue Jules Ferry	
21	Murs de clôture rue Appert Raulin et rue du Pont	 

Pour les constructions, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- Les parements et les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, décors...) de chaque bâtiment sont à conserver, restituer, reproduire et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois, etc...).

Pour les murs identifiés, sont applicables les prescriptions suivantes :

- Les murs de clôtures identifiés seront maintenus ou restaurés dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (pierre - grille, etc.).

- La mise en enduit et en peinture des murs identifiés est interdite.
- La démolition des murs à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation qui engendrerait un risque.
- Les murs de clôtures identifiés ne pourront être interrompus que pour y ménager l'ouverture de baies permettant l'insertion d'un seul portail et/ou d'un seul portillon par unité foncière ; le portail permettant l'accès des véhicules à l'intérieur des propriétés n'excèdera pas 5 m de large ; le portillon n'excèdera pas 1 m de large ; ils devront s'insérer harmonieusement dans la clôture (pilastres de même hauteur et matériaux que la clôture, grilles de fer forgé, etc.).

Article UA 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Non réglementé.

Article UA 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - espace en pleine terre ;
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : gravier, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre, treillis de pelouse, etc...).
- Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

Article UA 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

- Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article UA 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- Non réglementé.

Article UA 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

→ Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement minimum par logement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat. Des dérogations sont possibles :
 - Pour les rénovations et réhabilitations, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.
 - Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de logement, un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.
- **Pour les constructions à usage de bureau, service et commerce** : 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher. Cette règle pourra être adaptée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- **Pour les constructions à usage d'activité artisanale et entrepôt** : 1 emplacement pour 100m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places. Cette règle pourra être adaptée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
- **Stationnement des vélos** : un espace réservé au stationnement des vélos est imposé pour les bâtiments d'habitation collectifs, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les services publics et les ensembles commerciaux.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article UA 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Article UA 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être

dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article UA 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adopté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article UA 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant aux extensions périphériques de l'habitat.

Informations

- ✓ La zone UB est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Marne aval (secteur Épernay) approuvé le 15 février 2022.
- ✓ La zone UB est concernée par la zone de bruit délimitée au document graphique n°5.2.c de part et d'autre de la RD3. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.
- ✓ Cette zone comprend une **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) rue du Château.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les démolitions sont soumises à permis de démolir (Article L.421-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable (Article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

 : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Sont de plus interdits en zone UB :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à la production d'énergie éolienne, y compris les mâts, rotors et équipements techniques associés, qu'ils soient destinés à l'autoconsommation ou à la vente d'électricité.

Article UB 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
--

- Les activités économiques sont autorisées sous condition :
 - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
 - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Article UB 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions
--

- Au sein du secteur soumis à OAP rue du Château, une densité moyenne de 14 logements par hectare doit être respectée.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 Hauteur des constructions

Calcul de la hauteur

- La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Règles de hauteur

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faitage ou 8 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation de moins de 50 m² est limitée à 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère.
- Pour les poteaux, candélabres, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- La hauteur des pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques est limitée à 12 mètres de hauteur.

Article UB 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives
 - soit en retrait des limites séparatives
- En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 3 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UB 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article UB 8 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article UB 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**Dispositions générales**

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles ci-dessous. L'insertion dans le site doit être analysée dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).

Volume des constructions

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

Façades des constructions

- L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier en annexe 4.
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et les dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Sont interdits :
 - Les couleurs vives,
 - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierres apparentes et briques ,
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Baies, lucarnes, châssis de toit

- Les créations d'éventuelles lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Les chiens assis (lucarnes retroussées), les lucarnes rampantes et les outeaux (lucarnes triangulaires) sont interdits.

Toitures des constructions

- Les couvertures des nouvelles constructions d'habitation auront des pentes minimales de 30°.
- Les couvertures auront l'aspect :
 - de la tuile plate de terre cuite naturelle,
 - de la tuile mécanique de terre cuite naturelle,
 - de la tuile béton couleur terre cuite,
 - de l'ardoise naturelle,
 - du zinc pour les terrassons des toits à la Mansart et les ouvrages accessoires de couverture.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. Dans la mesure du possible la pose se fera sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black). Les panneaux seront traités anti-reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, avec un cadre de finition mate de même teinte que les panneaux, et

des éléments de fixation discrets.

- Les toitures-terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment, ou bien s'il s'agit d'une toiture végétalisée.

Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - soit d'un dispositif ajouré (grillage, grille, barreaudage) éventuellement posé sur un muret bas, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.
 - soit d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.

Cette disposition s'applique exclusivement à la limite bordant la voie assurant l'accès principal à la construction. Pour les unités foncières disposant d'une façade sur plusieurs voies ou bénéficiant d'une double desserte, ces dispositions ne sont pas applicables aux autres limites sur voie.

- Sur limite séparative, la hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres.
- L'usage de plaques d'aspect béton ou d'aspect tôle est interdit pour la constitution des clôtures que ce soit à l'alignement ou sur limite séparative.
- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans les teintes fixées par le nuancier en annexe n°4 du présent règlement pour les façades.

Bâtiments agricoles et bâtiments d'activités

- Les constructions doivent présenter un aspect de bardage bois ou un aspect de matériaux traditionnels locaux (ou être en matériaux traditionnels recouverts d'un enduit) ou avoir recours au bardage métallique.
- La couleur des façades enduites, des menuiseries et des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect mat.
- Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.

Les éléments techniques

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constituées d'essences indigènes ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker

les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.

- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
- Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.
- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences indigènes ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

Article UB 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Non réglementé.

Article UB 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :
- Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.

Article UB 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
- espace en pleine terre ;
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : gravier, dallage bois, dalle alvéolaire,

stabilisé, pierre, treillis de pelouse, etc...).

- Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

Article UB 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

- Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article UB 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- Non réglementé.

Article UB 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
 - Pour les constructions à usage de bureau, service et commerce : 1 emplacement pour 25 m² de surface de plancher. Cette règle pourra être adaptée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
 - Pour les constructions à usage d'activité artisanale et entrepôt : 1 emplacement pour 100m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places. Cette règle pourra être adaptée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement et sur justification du pétitionnaire.
 - Stationnement des vélos : un espace réservé au stationnement des vélos est imposé pour les bâtiments d'habitation collectifs, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les services publics et les ensembles commerciaux.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article UB 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Article UB 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être

dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article UB 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adopté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article UB 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Définition de la zone

- ✓ Zone urbaine correspondant à la zone industrielle de OIRY

Informations

- ✓ La zone UY est concernée par la zone de bruit délimitée au document graphique n°5.2.c de part et d'autre de la RD3 et de la RD9. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les démolitions sont soumises à permis de démolir (Article L.421-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable (Article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Emplacements réservés créés au sein de la zone UY :

- ✓ Sans objet

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article UY 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

 : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	UY
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	 sous condition
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	X
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Sont de plus interdits en zone UY :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

Article UY 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
--

- Les constructions à destination d'habitat dans la limite de 100m² de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'elles soient liées au gardiennage et à la sécurité des activités implantées et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité.

Article UY 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions
--

- Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UY 4 Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
 - les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant.
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UY 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins
 - 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
 - 20 mètres de l'alignement de la RD9.
 - 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UY 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UY 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article UY 8 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article UY 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- La couleur des façades enduites, des menuiseries et des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect mat.
- Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Pour les clôtures en limites séparatives donnant sur la zone A sont autorisées uniquement :
 - une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3,
 - un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3,
 - des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3.

Article UY 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Non réglementé.

Article UY 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :
 - Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.

Article UY 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 10 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - espace en pleine terre ;
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : gravier, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre, treillis de pelouse, etc...).

- Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

Article UY 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

- Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article UY 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- Non réglementé.

Article UY 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Pour chaque entreprise, il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement pour les véhicules de livraison, d'expédition et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article UY 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Article UY 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être

dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article UY 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adopté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article UY 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

On distingue sur le territoire communal de OIRY :

⇒ La zone AU

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Définition de la zone

- ✓ Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat sous forme d'un aménagement d'ensemble.

Informations

- ✓ La zone AU est concernée par la zone de bruit délimitée au document graphique n°5.2.c de part et d'autre de la RD3. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.
- ✓ Cette zone est soumise à une **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP).

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article AU 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

✓ : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont de plus interdits en zone AU :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.

- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à la production d'énergie éolienne, y compris les mâts, rotors et équipements techniques associés, qu'ils soient destinés à l'autoconsommation ou à la vente d'électricité.

Article AU 2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition
--

- Non réglementé.

Article AU 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions
--

- Une densité moyenne de 14 logements par hectare doit être respectée.
- Au moins 20% des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements locatifs.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 Hauteur des constructions

Calcul de la hauteur

- La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Règles de hauteur

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faitage ou 8 mètres à l'acrotère mesurée depuis le sol naturel.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation de moins de 50 m² est limitée à 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faitage ou 9 mètres à l'acrotère.
- Pour les poteaux, candélabres, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.
- Pourront dépasser cette hauteur les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- La hauteur des pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques est limitée à 12 mètres de hauteur.

Article AU 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article AU 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article AU 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article AU 8 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article AU 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles ci-dessous. L'insertion dans le site doit être analysée dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).

Volume des constructions

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

Façades des constructions

- L'ensemble des façades constituées de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doit recevoir un parement ou être enduit selon le nuancier en annexe 4.
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence

et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et les dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Sont interdits :

- Les couleurs vives,
 - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierres apparentes et briques ,
 - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Baies, lucarnes, châssis de toit

- Les créations d'éventuelles lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Les chiens assis (lucarnes retroussées), les lucarnes rampantes et les outeaux (lucarnes triangulaires) sont interdits.

Toitures des constructions

- Les couvertures des nouvelles constructions d'habitation auront des pentes minimales de 30°.
- Les couvertures auront l'aspect :
- de la tuile plate de terre cuite naturelle,
 - de la tuile mécanique de terre cuite naturelle,
 - de la tuile béton couleur terre cuite,
 - de l'ardoise naturelle,
 - du zinc pour les terrassons des toits à la Mansart et les ouvrages accessoires de couverture.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. Dans la mesure du possible la pose se fera sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black). Les panneaux seront traités anti-reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, avec un cadre de finition mate de même teinte que les panneaux, et des éléments de fixation discrets.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment, ou bien s'il s'agit d'une toiture végétalisée.

Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - soit d'un dispositif ajouré (grillage, grille, barreaudage) éventuellement posé sur un muret bas, le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.
 - soit d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage le tout d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.

Cette disposition s'applique exclusivement à la limite bordant la voie assurant l'accès principal à la construction. Pour les unités foncières disposant d'une façade sur plusieurs voies ou bénéficiant d'une double desserte, ces dispositions ne sont pas applicables aux autres limites sur voie.

- Sur limite séparative, la hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres.
- L'usage de plaques d'aspect béton ou d'aspect tôle est interdit pour la constitution des clôtures que ce soit à l'alignement ou sur limite séparative.
- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans les teintes fixées par le nuancier en annexe n°4 du présent règlement pour les façades.

Les éléments techniques

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences indigènes ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.
- De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri. Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.
- Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il est exigé :
 - Pour les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) : ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.



- Pour les éoliennes domestiques : intégrer l'implantation du mât aux volumes existant.

La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.

- Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences indigènes ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

Article AU 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Non réglementé.

Article AU 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Non réglementé.

Article AU 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Tout projet de construction devra réserver au minimum 20 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - espace en pleine terre ;
 - revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : gravier, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre, treillis de pelouse, etc...).
- Les surfaces affectées au stationnement sont comptabilisées dans le pourcentage ci-dessus à condition d'être éco-aménagées et perméables.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants.

Article AU 13 Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

- Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article AU 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- Non réglementé.

Article AU 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par

logement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

- **Stationnement des vélos** : un espace réservé au stationnement des vélos est imposé pour les bâtiments d'habitation collectifs, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les services publics et les ensembles commerciaux.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article AU 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres pour une voie à double sens et 3,50 mètres pour 1 voie à sens unique.

Article AU 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article AU 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adopté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article AU 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Définition de la zone

- ✓ La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs suivants :
 - Le secteur Av englobant les terrains compris dans la zone d'appellation champagne.

Informations

- ✓ La zone A est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Marne aval (secteur Épernay) approuvé le 15 février 2022.
- ✓ La zone A est concernée par la zone de bruit délimitée au document graphique n°5.2.c de part et d'autre de la RD3 et de la RD9. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.
- ✓ La zone A est concernée par des périmètres de protection de captage.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

✓ : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	A	Av
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓ (sous condition)
	Exploitation forestière	✓	X
Habitation	Logement	✓ (sous condition)	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X

	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Sont de plus interdits en zone A :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à moins de 500 mètres des limites des zones UA, UB et AU.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les extensions des habitations existantes (repérées sur le plan de zonage) dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 60 m²
- Les constructions annexes (garages, abris de jardins, piscines...) aux habitations existantes (repérées sur le plan de zonage) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, dans la limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 40 m² et à condition qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du Code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- Au sein du secteur Av, sont seulement autorisés la construction, l'entretien et la restauration des loges de vignes, réalisées dans le respect des matériaux traditionnels d'une hauteur limitée à 4.50 mètres au faîtage et d'une surface de plancher de 20m² maximum.

Article A 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions

- Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 Hauteur des constructions

Calcul de la hauteur

- La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Règles de hauteur

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au faîtage.
- Pourront dépasser cette hauteur :
 - Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
 - Les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation de moins de 50 m² est limitée à 4.5 mètres au faitage mesurée depuis le sol naturel.

Article A 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins :
 - 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.
 - 30 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives
 - soit en retrait des limites séparatives
- En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article A 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article A 8 Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- La couleur des façades enduites, des menuiseries et des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect mat.
- Les teintes des toitures en bardage métallique devront respecter le nuancier de référence repris en annexe n°4 du présent règlement.
- Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.
- Pour les clôtures en limites séparatives sont autorisées uniquement :
 - une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3,
 - un grillage souple ou rigide doublé d'une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3 ,
 - des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences indigènes issues de la liste figurant en annexe 3.

Article A 10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Non réglementé

Article A 11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :
 - Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.
- Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides :

- Les comblements, affouillements et exhaussements.
- Les nouveaux drainages.
- Les dépôts de toute nature.
- La création de plans d'eau artificiels.
- L'imperméabilisation des sols.
- Les remblaiements, l'assèchement, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Les clôtures avec des soubassements.

Article A 12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

→ Non réglementé.

Article A 13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

→ Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article A 14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

→ A l'exception des cas prévus à l'article L372-1 du Code de l'environnement, les clôtures devront respecter les dispositions suivantes :

- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,
- elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
- elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.

Article A 15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

→ Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article A 16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Article A 17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être

dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article A 18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
--

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

Article A 19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Définition de la zone

- ✓ La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend les secteurs suivants :
 - Le secteur NL : STECAL réservé aux activités de loisirs.
 - Le secteur Np englobant la ZNIEFF de type 1.

Informations

- ✓ La zone N est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Marne aval (secteur Épernay) approuvé le 15 février 2022.
- ✓ La zone N est concernée par la zone de bruit délimitée au document graphique n°5.2.c de part et d'autre de la RD3, de la RD9 et de la voie ferrée. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.
- ✓ La zone N est concernée par des périmètres de protection de captage.

Rappels :

- ✓ L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration (article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- ✓ Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1 Occupations et utilisations du sol autorisées et interdites

X : Destinations interdites

 : Destinations autorisées

Destination	Sous-destinations	N	NL	Np
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière		X	X
Habitation	Logement	X	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X		X
	Lieux de culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X		X
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	

Sont de plus interdits en zone N :

- La pratique de camping (R111-34), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) en dehors des terrains aménagés.
- Le stationnement des caravanes hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42), les habitations légères de loisirs (R111-38) en dehors des terrains aménagés.

Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition
--

- Au sein du secteur NL, sont seulement autorisées les constructions liées aux activités de loisirs destinées à l'accueil du public.

Article N 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et densité de constructions

- Non réglementé.

Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N4 Hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article N5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises, soit avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies et emprises.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article N6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

Article N7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article N 8 Emprise au sol des constructions

- Au sein du secteur NL, la surface de plancher totale est limitée à 300m²

Article N9 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle en zone naturelle devront respecter les dispositions suivantes :
- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
 - leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,

- elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
- elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.

Article N10 Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

→ Sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

N° 1 : Lavoir rue du Pont	N°14 : Lavoir impasse de l'abreuvoir
	

→ Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés, à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.

Article N11 Éléments du paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Les boisements et linéaires boisés préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :
- Si leur état phytosanitaire ou le cycle biologique le nécessite ou si leur implantation représente une gêne pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.
- Pour les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides :
- Les comblements, affouillements et exhaussements.
 - Les nouveaux drainages.
 - Les dépôts de toute nature.
 - La création de plans d'eau artificiels.
 - L'imperméabilisation des sols.

- Les remblaiements, l'assèchement, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Les clôtures avec des soubassements.

Article N12 Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

→ Non réglementé

Article N13 – Espaces libres et plantations _ Espaces boisés classés

→ Les plantations d'ornements utilisées ne seront pas mono-spécifiques. L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite (confère annexe n°2 du présent règlement). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°3 du présent règlement).

Article N14 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- A l'exception des cas prévus à l'article L372-1 du Code de l'environnement, les clôtures devront respecter les dispositions suivantes :
- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
 - leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,
 - elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
 - elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.

Article N15 Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

→ Non réglementé.

Section 3 - Équipement et réseaux

Article N16 Conditions de desserte des voies publiques ou privées

- Le permis de construire peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne

peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Article N17 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le branchement est à la charge du constructeur.
- Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder (constaté par les services compétents), toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaires et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit si la construction est directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.
- Toute évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est strictement interdite.

Article N18 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Article 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet

de l'autorisation des services compétents.

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

Article N19 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
--

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication. EDF) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

ANNEXES

ANNEXE N°1
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
(PPRI) MARNE AVAL – SECTEUR ÉPERNAY



Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Marne aval – secteur Épernay

PAR DÉBORDEMENT DE LA RIVIÈRE **MARNE** POUR LA :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPERNAY COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE SUR LE TERRITOIRE
DES COMMUNES DE :

CHOUILLY, CUMIÈRES, ÉPERNAY, MAGENTA, MARDEUIL, OIRY, PLIVOT.

PRESCRIT LE 12 OCTOBRE 2017

RÈGLEMENT (DOSSIER APPROUVÉ)

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral

En date du : 15 février 2022

Le Préfet



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
I.1 - Objectif du PPRI	7
I.2 - Objet du PPRI	7
I.3 - Champ d'application	7
I.4 - Le zonage du PPRI	7
I.5 - Les effets du PPRI	9
I.5.1 - PPRI, PLU et assurances	9
I.5.2 - Portée du règlement	9
I.5.3 - Révision du PPRI	10
I.5.4 - Les recours contre le PPRI	10
I.5.5 - Contenu du PPRI	10
TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS	11
II.1 - Dispositions applicables en zone ROUGE	12
II.1.1 - Interdiction	12
II.1.2 - Constructions nouvelles et usage de sol	13
II.1.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	13
II.1.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	14
II.1.3 - Projets nouveaux liés à l'existant	16
II.1.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	16
II.1.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut être situé en dessous de la cote réglementaire* :	18
II.1.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement	19
II.1.4.1 Définition des cotes réglementaires	19
II.1.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti	19
II.1.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti	20
II.1.4.4 Pour tous les travaux touchant et les réseaux	21
II.1.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols	21
II.1.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²	22
II.2 - Dispositions applicables en zone MAGENTA	25
II.2.1 - Interdiction	25
II.2.2 - Constructions nouvelles et usage de sol	26
II.2.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	26
II.2.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	28

* cf glossaire

II.2.3 - Projets nouveaux liés à l'existant	29
II.2.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	29
II.2.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	31
II.2.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement	32
II.2.4.1 Définition des cotes réglementaires	33
II.2.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti	33
II.2.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti	33
II.2.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux	34
II.2.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols	35
II.2.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²	36
II.3 - Dispositions applicables en zone BLEU MOYEN	37
II.3.1 - Interdiction	37
II.3.2 - Constructions nouvelles et usage de sol	38
II.3.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	38
II.3.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	39
II.3.3 - Projets nouveaux liés à l'existant	41
II.3.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	41
II.3.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	43
II.3.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement	44
II.3.4.1 Définition des cotes réglementaires	44
II.3.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti	44
II.3.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti	45
II.3.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux	46
II.3.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols	46
II.3.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²	47
II.4 - Dispositions applicables en zone BLEU CLAIR	49
II.4.1 - Interdiction	49
II.4.2 - Constructions nouvelles et usage de sol	50
II.4.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	50
II.4.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	51
II.4.3 - Projets nouveaux liés à l'existant	52
II.4.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :	52

II.4.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :	53
II.4.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement	54
II.4.4.1 Définition des cotes réglementaires	55
II.4.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti	55
II.4.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti	55
II.4.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux	56
II.4.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols	57
II.4.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²	58
TITRE III - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	59
III.1 - Plan Communal de Sauvegarde	59
III.2 - L'information préventive, une obligation d'information des maires	59
III.3 - Affichage et consignes de sécurité	60
III.4 - L'information des acquéreurs et locataires (IAL)	61
III.5 - Entretien des cours d'eau par les riverains et des ouvrages hydrauliques par les propriétaires	61
III.6 - Autres mesures	62
TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS	63
IV.1 - Mesures obligatoires	63
IV.1.1 - Obligations constructives et fonctionnelles sur les biens et activités existantes	63
IV.1.2 - Obligations pour les établissements recevant du public, les équipements d'intérêt général et les entreprises	63
IV.1.2.1 L'élaboration d'un diagnostic de vulnérabilité pour les Établissements sensibles :	64
IV.1.2.2 L'élaboration d'un diagnostic de vulnérabilité pour les autres établissements :	64
IV.1.2.3 L'élaboration d'un Plan de Continuité des Activités pour les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise :	64
IV.1.2.4 L'élaboration d'un Plan de Continuité des Activités pour les établissements sensibles et autres :	64
IV.1.2.5 L'élaboration de plan d'évacuation et d'alerte :	64
IV.1.3 - Mesures spécifiques aux campings, parcs résidentiels de loisirs, parcs de résidences mobiles de loisirs	65
IV.2. Mesures recommandées	65
TITRE V - GLOSSAIRE	67

* cf glossaire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 - OBJECTIF DU PPRI

Les objectifs du présent Plan de Prévention des risques inondation (PPRI) sont destinés à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation pour ne pas augmenter le risque.

I.2 - OBJET DU PPRI

Conformément à l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le présent PPRI a pour objet :

« 1 – de **délimiter les zones exposées aux risques**, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, **et les zones non directement exposées** mais où de nouveaux ouvrages, aménagements, constructions pourraient aggraver les risques ou en créer de nouveaux ;

2 – de réglementer dans ces zones tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;

3 – de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones exposées aux risques et celles qui ne le sont pas directement ;

4 – de définir les mesures qui doivent être prises relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan. ».

I.3 - CHAMP D'APPLICATION

Conformément à l'article R562-2 du code de l'environnement, un arrêté préfectoral du 12 octobre 2017 modifié le 7 octobre 2020 a prescrit la réalisation d'un plan de prévention du risque inondation sur le territoire des communes de d'Ay-Champagne (Ay, Bisseuil, Mareuil-sur-Ay), Binson-et-Orquigny, Boursault, Châtillon-sur-Marne, Chouilly, Courthiézy, Cumières, Damery, Dizy, Dormans, Épernay, Hautvillers, Magenta, Mardeuil, Mareuil-le-Port, Oeuilly, Oiry, Plivot, Reuil, Tours-sur-Marne, Troissy, Vandières, Vauciennes, Venteuil, Verneuil, Vincelles.

Le règlement du présent PPRI concerne la prévention du risque d'inondation de plaine lié aux crues par débordement de la rivière Marne dans le département de la Marne. Les autres types de risques naturels (remontée de nappe, ruissellement, etc.) ne sont donc pas pris en compte.

Il s'applique à la Communauté d'Agglomération d'Épernay Coteaux et Plaine de Champagne, sur le territoire des communes de Chouilly, Cumières, Épernay, Magenta, Mardeuil, Oiry, Plivot.

I.4 - LE ZONAGE DU PPRI

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le zonage résulte de la grille d'évaluation suivante :

* cf glossaire

Enjeux	Espaces urbanisés	Espaces peu ou non urbanisés		Cours d'eau
		Espaces non ou peu bâtis	Zones naturelles ou agricoles	
Aléas				
Aléa fort et Aléa fort (surclassement)	Magenta constructions limitées avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa moyen	Bleu moyen constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa faible	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa exceptionnel	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible

Les zones agricoles et les espaces naturels, dans lesquels peuvent se trouver des constructions isolées, des infrastructures routières et ferroviaires, ainsi que les plans d'eau, sont considérés comme des **zones d'expansion des crues** ;

Les espaces urbanisés se décomposent de la façon suivante :

- **Les espaces bâtis :**
 - les centres urbains ;
 - les zones urbaines ;
 - les zones industrielles ou commerciales, les zones d'activités ;
 - les équipements recevant du public (salle des fêtes, gymnase, école...) ;
 - les équipements d'intérêt général (station d'épuration, station de refoulement, station de pompage...) entourés d'espaces bâtis.

Les espaces peu ou non urbanisés se décomposent de la façon suivante :

- **Les espaces peu bâtis, peu équipés, peu aménagés rassemblent :**
 - les zones à urbaniser à long terme (sans orientation d'aménagement et de programmation définies) ;
 - les cimetières ;
 - les constructions isolées.
- **Les zones naturelles ou agricoles :**
 - les équipements d'intérêt général entourés de surface agricoles, viticoles zones naturelles boisées, etc. ;
 - les surfaces agricoles ou viticoles ;
 - les surfaces boisées (classées ou non) ;
 - les espaces ouverts recevant du public (terrains de sports ou de loisirs, camping etc) ;
 - les surfaces en eaux.

Il convient de se reporter à la note de présentation pour plus de précisions.

I.5 - LES EFFETS DU PPRI

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'Environnement, les dispositions du règlement du présent PPRI consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions et des recommandations destinées à prévenir les dommages sur les biens et activités existants ou à venir.

Le règlement du présent PPRI s'appuie sur la carte de zonage établie à partir du croisement entre la cartographie des enjeux définis avec les collectivités et la cartographie des aléas.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du règlement du présent PPRI sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage* ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par les projets visés. Les propriétaires sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

I.5.1 - PPRI, PLU et assurances

Conformément à l'article L 562-3 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé par arrêté préfectoral après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et après avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles il doit s'appliquer.

Conformément à l'article L 562-4 du code de l'Environnement, **le présent PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique**. À ce titre, il doit être **annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi) dans le délai de 3 mois à compter de son approbation**, conformément à l'article L.153-60 du code de l'Urbanisme.

Les dispositions du règlement du présent PPRI ne préjugent pas de règles d'urbanisme éventuellement plus restrictives, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de chacune des communes concernées, ou par d'autres réglementations.

Conformément à l'article L 562-5 du code de l'Environnement, le non-respect des dispositions du présent PPRI est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'Urbanisme.

De plus, l'article L 125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

I.5.2 - Portée du règlement

Le règlement du présent PPRI est opposable à toute personne publique ou privée, qui désire entreprendre des constructions, installations ou travaux lorsque ceux-ci ne sont pas interdits par d'autres textes (lois, décrets, règlements...). Il s'applique donc sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.

En particulier, en présence d'un PLU, ce sont les dispositions les plus restrictives du PLU ou du présent PPRI qui s'appliquent.

Le fait qu'une propriété soit située en dehors d'un zonage réglementé par le PPRI ne signifie pas obligatoirement qu'elle n'est pas soumise au risque d'inondation. En particulier en cas de projet de construction ou d'aménagement situé à proximité immédiate d'une zone réglementée, il est conseillé de vérifier les cotes de ce projet par rapport à la cote de référence.

* cf glossaire

I.5.3 - Révision du PPRI

Le présent PPRI pourra être modifié ultérieurement pour tenir compte d'une évolution significative de la connaissance et du contexte. Ainsi, conformément à l'article L 562-4-1 du code de l'Environnement, sont possibles :

- une révision partielle du présent PPRI lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan. La concertation, les consultations et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite ;
- une modification partielle du présent PPRI dans la mesure où la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Cette modification simplifiée a été instituée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi dite « Grenelle 2 ». La procédure de modification peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques (zonage réglementaire) pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait (par exemple, études hydrauliques venant préciser le niveau de l'aléa inondation).

I.5.4 - Les recours contre le PPRI

Les dispositions du présent PPRI valent servitude d'utilité publique et entraînent, par leur annexion aux documents d'urbanisme des communes, des limitations aux droits de construire. Dès lors, l'arrêté qui approuve le présent PPRI est susceptible de faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative compétente dans le délai de deux (2) mois à compter de la date de publication au registre des actes administratifs.

I.5.5 - Contenu du PPRI

Le présent PPRI comporte les documents suivants :

- **la note de présentation avec notamment en annexes la cartographie des phénomènes historiques, de l'aléa et des enjeux ;**
- **les documents cartographiques** pour chaque commune délimitant les zones exposées aux risques (la cartographie du zonage réglementaires) ;
- **le règlement** précisant, pour les zones exposées :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables ;
 - les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
 - les mesures sur les biens et activités existants.

TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Au sens du règlement du présent PPRI est considéré comme « **projet** », l'ensemble des projets nouveaux ou concernant des biens et activités existants, à savoir :

- toute construction, ouvrage, aménagement ou exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;
- toute extension de bâtiment existant ;
- tous travaux, toute installation, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, toute reconstruction après sinistre...

Les prescriptions du présent PPRI sont obligatoires dès que les projets correspondants sont prévus puis mis en œuvre.

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

Les maîtres d'ouvrage* s'engagent par ailleurs à respecter les règles de construction définies ci-après.

Les règles de constructions définies ci-après sont sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de crue (article L 125-6 du Code des Assurances).

Pour les travaux de construction nouvelle, de reconstruction ou encore de réhabilitation, le risque inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

Lorsqu'un projet global d'aménagement* ou une construction* se situe dans le périmètre de plusieurs zones réglementaires, le règlement de la zone la plus restrictive impactée par tout ou partie du projet s'appliquera. La surface inondée du terrain d'assiette sera la somme des surfaces réglementaires des zones impactées par le projet.

Par exemple si la construction envisagée se situe à la fois dans une zone Magenta, une zone Bleu Moyen et une zone Bleu Clair, c'est le règlement de la zone Magenta qui s'appliquera. La surface inondée du terrain d'assiette sera la somme des surfaces inondées des zones Magenta, Bleu Moyen et Bleu Clair de l'ensemble des parcelles visées par le document de demande d'autorisation d'urbanisme.

En application de l'article R 431-9 du Code de l'Urbanisme, les **cotes des plans** figurant dans les demandes de permis de construire, doivent être rattachées au système de **nivellement général de la France** (NGF).

* cf glossaire

II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

LA ZONE ROUGE correspond aux enjeux suivants, soumis à l'aléa* inondation (fort, moyen, faible et exceptionnel) :

**R
O
U
G
E**

- aux espaces non urbanisés, espaces non ou peu bâtis, peu équipés et peu aménagés (les constructions isolées, les espaces verts, terrains de sports ou de loisirs, campings, cimetière, les équipements d'intérêt général en zone non-urbanisée...);
- aux zones naturelles, agricoles et boisées ;
- aux différentes surfaces en eaux (étang, gravière ... hors bassin de STEP* et piscines) ;
- aux différents cours d'eau rivière, ruisseaux, canal, représentés en bleu foncé sur les cartes réglementaires.

Il s'agit de secteurs qu'il convient de préserver en l'état puisqu'ils remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue centennale.

Cela implique une interdiction générale des constructions nouvelles. Les extensions des constructions existantes ainsi que les reconstructions sont limitées. Le changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.

II.1.1 - Interdiction

Toutes constructions nouvelles, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés au II.1.2 et II.1.3 du règlement du présent PPRI sont interdits.

Sont notamment interdits :

- la création de nouveaux logements ;
- la création d'établissements sensibles* ;
- les changements de destination* qui accroissent la vulnérabilité du site vis-à-vis du risque inondation ;
- tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture situés sous la cote de référence pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du présent PPRI ;
- l'aménagement de sous-sol existant enterré ou semi-enterré ou en rez de jardin en locaux d'habitation ;
- toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation, à l'exception des constructions ou installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages...), et à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques...) ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de caravanes et de camping-cars soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'Urbanisme ;
- la création de tout nouveau terrain de camping, de parc résidentiel de loisirs, de parc d'habitation légère de loisirs, de parc de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (section 6 du code de l'urbanisme « Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes » articles R111-31 à R111-50) ;

- l'installation d'habitations légères de loisirs et autres constructions légères à usage d'habitation (bungalows, mobil-home, cabanon...) hors des parcs de loisirs et de terrains de camping existants ;
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) ;
- la création ou l'extension d'aires de dépôt ou de stockage de déchets, de produits sensibles à l'eau ou polluants, les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- les clôtures* ne garantissant pas le libre écoulement des eaux ;
- la construction d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise (casernes de pompiers, gendarmeries...) ;
- la création d'établissements recevant du public à l'exception de ceux de plein air (terrain de foot, terrain de tennis ouvert, stade, zone de loisirs expressément cités dans les autorisations du présent PPRI ;
- la création de bâtiment d'élevage, de refuge animalier et de stockage de produits de culture (à l'exception de ceux liés à l'aquaculture et à la pisciculture) ;
- l'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement (ICPE) sur un site nouveau à l'exception des carrières visées à l'article II.1.2.2 ;
- les travaux d'extension et aménagement des sites existants d'ICPE à l'exception de ceux concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations ;
- l'édification de digues ou autres ouvrages hydrauliques, sauf ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et visant à protéger les biens et les personnes et/ou la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

II.1.2 - Constructions nouvelles et usage de sol

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au II.1.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.1.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier le respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.1.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les constructions, les installations et les équipements d'intérêt collectif et service public¹ et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, stations d'épuration, lagunes, constructions industrielles concourant à la production d'énergie...), sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et

1 Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

économiquement ;

- que ces constructions ou installations ne soient pas destinées à recevoir du public ou nécessaires à la gestion de crise* ;
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles et d'utiliser des matériaux adaptés au risque ;
- qu'il n'y ait pas de création de logement.

Les constructions, installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des infrastructures ferroviaires, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (bâtiment d'entretien de matériel ferroviaire...), sous réserve

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement,
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- d'utiliser des matériaux adaptés au risque et de démontrer la transparence hydraulique ;

Les constructions nouvelles strictement liées à l'exploitation et à la gestion de la voie d'eau ;

L'installation de bungalows, mobil-home dans les campings déjà existants sous réserve que les campings disposent d'un dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes et de ne pas augmenter la capacité d'accueil du camping.

II.1.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

Les constructions de moins de 10 m² de surface au sol* en zone inondable destinées à un usage de remise (abris de jardins...) sous réserve qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux et de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou polluants ;

Les constructions de moins de 20 m² de surface au sol* en zone inondable pour la pratique d'activités de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente* (cabane de chasse, jeux, structures pour enfants...), sous réserve de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau et qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux, de disposer d'un accès au-dessus de la cote réglementaire pour les espaces fermés et de comporter un affichage pérenne sur le risque ;

Les constructions de bâtiments liés aux activités agricoles² à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture qui sont interdits en zone inondable strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole* et sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles à l'eau ou polluants, de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale des bâtiments situés en zone inondable ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ou une surface maximale de 300 m² sous réserve de démontrer la transparence hydraulique pérenne (ouverture du hangar, évacuation du matériel, etc.) ou de présenter des mesures compensatoires.

² Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

La création de carrières, sous réserve que l'aménagement ne génère ni remblais, ni obstacles à l'écoulement des eaux et sous réserve que les structures nécessaires à leur exploitation soient mises hors d'eau ou fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux. Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient évacués avant le débordement sur le terrain ou qu'une étude spécifique ait démontré la neutralité hydraulique du projet. L'implantation de constructions légères strictement nécessaires à l'**activité des carrières** (de type bungalow de chantier, toilettes...) est possible sous réserve qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux et de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau ou polluant ;

Les bassins d'orage soumis à la rubrique 3.2.3.0 du code de l'environnement, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, et à réduire les risques à l'échelle du bassin versant ;

Les infrastructures de transport d'intérêt général, sous réserve de démontrer la transparence hydraulique ;

La création de parkings de surface, sous réserve de ne pas générer de remblai ni d'obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les piscines hors-sol non couvertes ou à couverture légère amovible d'une surface de plancher* de moins de 20 m², sous réserve d'être fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;

Les piscines enterrées et fondées, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les aménagements à vocation sportive de plein air* ou de loisirs de plein-air*, sous réserve qu'ils ne génèrent ni remblais, ni obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions située en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

La création de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire, sous réserve de la mise en place :

- d'un système de fermeture transparent hydrauliquement, empêchant toute entrée dans la zone de loisirs ;
- d'un balisage de la zone lors des épisodes de crue ;
- d'une information sur les crues ;
- mise en place d'un système d'alerte intégré au PCS de la commune.

* cf glossaire

II.1.3 - Projets nouveaux liés à l'existant

Sont autorisés, sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou n'en crée pas de nouveaux et du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.1.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.1.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.1.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les extensions des installations et des équipements d'intérêt collectif et service public³ et directement liées aux mises aux normes des installations et équipements existants sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- le projet ne crée pas de nouveau logement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable soit limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les extensions ne soient pas destinées à recevoir du public ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions*, annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants⁴, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le projet ne crée pas de nouveau logement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* et limitée à 150 m² en zone inondable (bâtiment existant et extension) ;
- les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

3 Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

4 Au sens de la sous-rubrique logement définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes techniques ou sanitaires sont autorisées ;

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'activités⁵ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le projet ne crée pas de nouveau logement ni d'hébergement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) située en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- la surface au sol* totale, en zone inondable, des extensions, annexes et dépendances réalisées à compter de la date d'approbation du présent PPRI ne dépasse pas 20 % de la surface au sol* initiale en zone inondable ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

ROUGE

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des bâtiments d'élevage ou de stockage de produits de culture directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole et sous réserve des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- que la surface au sol* totale en zone inondable des bâtiments existants des extensions, annexes et dépendances réalisées à compter de la date d'approbation du présent PPRI ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*, limitée à 50 m².

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les constructions et extensions de bâtiments d'élevage liés à l'aquaculture et à la pisciculture sous réserve de ne pas présenter d'obstacle aux écoulements des eaux ;

La reconstruction des bâtiments existants après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation, sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant destruction ;

La reconstruction des bâtiments existants à la suite d'une **démolition volontaire** sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition ;

⁵ Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les changements de destination* de plancher situés au-dessus de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée, et sous réserve d'une réduction de vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.1.4.

II.1.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut être situé en dessous de la cote réglementaire* :

Les extensions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* et limitée à 150 m² ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants ;
- les planchers fonctionnels soient situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant

Les extensions de bâtiments liés aux activités agricoles⁶ à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture qui sont interdits en zone inondable directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole* et sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale des bâtiments existants, extensions, annexes et dépendances situés en zone inondable ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ou une surface maximale de 300 m² et de démontrer la transparence hydraulique pérenne (ouverture du hangar, évacuation du matériel, etc.) ou de présenter des mesures compensatoires.

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et nouvelle construction) située en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

L'extension de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire sous réserve de la mise en place d'un système de fermeture empêchant toute entrée dans la zone de loisirs et le balisage de la zone lors des épisodes de crue ainsi que la mise en place d'une information sur ces crues ;

⁶ Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

L'extension des installations nécessaires à l'activité d'un camping existant (sanitaires, accueil) ou directement liée aux mises aux normes ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité sous réserve :

- que la surface totale au sol (bâtiments existants et extension) en zone inondable soit limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* et limitée à 60 m² ;
- de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de la mise à jour du cahier des prescriptions défini au IV.1.3.

L'extension de la surface d'un camping, sous réserve de ne pas augmenter la capacité du camping et de la mise à jour des documents visés au IV.1.3 ;

Les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et d'utiliser des matériaux et techniques de construction permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.1.4 ;

Les changements de destination* de plancher situés en dessous de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.1.4 .

II.1.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement

Les éléments ci-dessous concernent des prescriptions applicables dans le cadre des travaux de reconstruction de réhabilitation, de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, des extensions de constructions et de constructions nouvelles autorisées. Sur les biens existants, le titre IV du règlement du présent PPRI définit les mesures obligatoires ou recommandées dès l'approbation du présent PPRI.

Pour les travaux de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination ou encore de réhabilitation, le risque inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

Les porteurs de projet devront apporter la justification de la prise en compte des dispositions du règlement du présent PPRI (articles II.1.4.2, II.1.4.3, II.1.4.4 et II.1.4.5) par la production, d'une attestation au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

II.1.4.1 Définition des cotes réglementaires

La cote réglementaire est la cote de référence augmentée :

- de 20 cm pour le premier niveau de surface habitable ou fonctionnelle ;
- de 50 cm pour les équipements vulnérables (compteur électrique, chaudière...).

II.1.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et travaux de réhabilitation :

La mise hors d'eau du premier niveau utile par le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (c'est-à-dire en dessous de la cote réglementaire du présent PPRI) ;

* cf glossaire

La mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies ;

L'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion permettant d'assurer la résistance à l'immersion et à une période d'immersion plus ou moins longue pour tous les éléments en dessous de la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique ;

La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques ;

La réalisation des aires de stationnement de manière à **assurer l'infiltration des eaux de surface ;**

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

La fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, conteneurs, cuve, etc. ;

L'élagage des arbres de manière à ne pas créer d'obstacles aux écoulements des eaux de crue.

II.1.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction et pour les constructions nouvelles autorisées :

Le **premier niveau de surface habitable ou fonctionnel*** devra être situé **au-dessus de la cote réglementaire*** dans le cas où cette prescription est précisée dans les dispositions applicables à la zone ROUGE ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance à l'immersion** et à une période d'immersion plus ou moins longue ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres ;

La résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment ;

Les vides sanitaires devront permettre la transparence hydraulique et seront aérés, vidangeables, non transformables, non aménageables et non habitables. Les sous-sols doivent rester inondables et être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue ;

La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.) ;

La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote réglementaire et arase étanche (coupeur de capillarité) ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

II.1.4.4 Pour tous les travaux touchant et les réseaux

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et travaux de réhabilitation et pour les constructions nouvelles autorisées :

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables du bâtiment ;

La mise hors d'eau des installations de chauffage collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des postes Moyenne Tension et Basse Tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante ;

Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles ;

L'installation de **clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales) ou tout autre dispositif empêchant la remontée des eaux de crue dans les réseaux privés ;

Le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau ») ;

L'installation de **groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs ;

L'implantation **au-dessus de la cote réglementaire** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 50 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

II.1.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols

Sont prescrits :

La mise en place de **plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les campings, parc résidentiel de loisirs, parc de résidences mobiles de loisirs et zone de loisirs. Pour ces mêmes établissements, un dispositif d'alerte, d'information et d'évacuation des personnes devra être installé (cf IV.1.3) ;

* cf glossaire

La matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) ;

La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits dangereux, polluants, périssables ou sensibles à l'humidité présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

Le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobiliers urbains, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

L'évacuation des stocks de matières inertes non scellés (déchets verts, stockage ou produits d'exploitation de bois, etc.) avant que le terrain ne soit inondé afin d'éviter qu'elles ne soient emportées par les eaux, qu'elles endommagent les ouvrages ou enjeux situés à l'aval ou qu'elles augmentent le risque d'inondation ;

Les aires de stationnement devront être réalisées de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

Le déplacement possible ou l'ancrage des installations, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

II.1.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²

Sont prescrits pour tout projet d'une surface au sol supérieure à 150 m² :

La compensation de tout volume soustrait au lit majeur (situé entre le terrain naturel et la cote de référence du présent PPRI) lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux autorisés par le règlement du présent PPRI par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale ;

Ces compensations ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux ou déstabiliser les terrains voisins.

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 150 m² et inférieure à 400 m² en zone inondable**, il est demandé un document attestant et justifiant la transparence hydraulique totale du projet et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment et définissant les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de crue. Ce document devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 400 m² en zone**

inondable (lit majeur), il est demandé une étude détaillant les impacts sur la ligne d'eau en amont et en aval, sur les écoulements et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion des crues et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment. Ce document est obligatoire et devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour rappel, cette compensation n'exonère pas le porteur de projet de l'examen des autres impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique définis à l'article R214-1 du code de l'environnement et notamment à la rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mises en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ».

**R
O
U
G
E**

* cf glossaire

R
O
U
G
E

II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MAGENTA

LA ZONE MAGENTA correspond aux zones urbaines déjà équipées et bâties soumises à un aléa fort et dans lesquelles il subsiste des « dents creuses ». Il s'agit donc des secteurs où le risque est le plus important, mais où l'urbanisation est irréversible.

Le développement urbain de ces secteurs doit donc être strictement contrôlé afin, d'une part, de maintenir le champ d'expansion des crues et, d'autre part, de ne pas aggraver la vulnérabilité de ces zones.

Ceci implique que les constructions nouvelles peuvent être autorisées, mais limitées dans la mesure où il s'agit de compléter le tissu urbain dans les espaces de type « dents creuses ». Les extensions des constructions existantes ainsi que les reconstructions sont également limitées. Le changement d'affectation de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.

MAGENTA

II.2.1 - Interdiction

Toutes constructions nouvelles, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés au II.2.2 et II.2.3 du règlement du présent PPRI sont interdits.

Sont notamment interdits :

- la création d'établissements sensibles* ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité du site vis-à-vis du risque inondation ;
- tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture situés sous la cote de référence pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du présent PPRI ;
- l'aménagement de sous-sol existant enterré ou semi-enterré ou en rez de jardin en locaux d'habitation ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de caravanes et de camping-cars soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'Urbanisme ;
- la création de tout nouveau terrain de camping, de parc résidentiel de loisirs, de parc d'habitation légère de loisirs, de parc de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (section 6 du code de l'urbanisme « Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes » articles R111-31 à R111-50) ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs et autres constructions légères à usage d'habitation (bungalows, mobil-home, parcs résidentiels de loisirs) hors des parcs de loisirs et de terrains de camping existants ;
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) ;
- la création ou l'extension d'aires de dépôt ou de stockage de déchets, de produits sensibles à l'eau ou polluants, les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- les clôtures* ne garantissant pas le libre écoulement des eaux ;
- la construction d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise (casernes de pompiers, gendarmeries...) ;

* cf glossaire

- la création d'établissements recevant du public à l'exception de ceux de plein air (terrain de foot, terrain de tennis ouvert, stade, zone de loisirs expressément cités dans les autorisations du présent PPRI ;
- la création de bâtiment d'élevage, de refuge animalier et de stockage de produits de culture (à l'exception de ceux liés à l'aquaculture et à la pisciculture) ;
- l'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement (ICPE) sur un site nouveau ;
- les travaux d'extension et aménagement des sites ICPE existants à l'exception de ceux concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations ;
- l'édification de digues ou autres ouvrages hydrauliques, sauf ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et visant la protection des biens et des personnes et/ou la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

II.2.2 - Constructions nouvelles et usage de sol

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.2.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.2.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.2.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les constructions, les installations et les équipements d'intérêt collectif et service public⁷ et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (tels que pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, lagune, constructions industrielles concourant à la production d'énergie...), sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- que ces constructions ou installations ne soient pas destinées à recevoir du public ou nécessaire à la gestion de crise* ;
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles et d'utiliser des matériaux adaptés au risque ;
- qu'il n'y ait pas de création de logement.

Les constructions, installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des infrastructures ferroviaires, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (bâtiment d'entretien de matériel ferroviaire...), sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et

⁷ Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

économiquement ;

- de mettre hors d'eau les équipements sensibles ;
- d'utiliser des matériaux adaptés au risque ;
- de démontrer la transparence hydraulique ;

Les constructions nouvelles strictement liées à l'exploitation et à la gestion de la voie d'eau ;

Les constructions nouvelles à usage d'habitation⁸ permettant de compléter le tissu urbain (**dent creuse**) dès lors que la parcelle accueillant la construction se situe le long d'une voirie disposant des réseaux nécessaires. Sous réserve que ces constructions ou opérations d'aménagement respectent les prescriptions suivantes :

- **Dans le cadre d'un projet simple :**
 - il ne peut être créé qu'un seul logement par unité foncière* ;
 - la surface au sol* totale des constructions en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
 - les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.
- **Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, permis d'aménager, permis de construire d'un ensemble de bâtiments,** la construction de plusieurs logements est possible sous réserve :
 - d'une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens, un retour rapide à une situation normale, des dispositions en matière de sensibilisation des populations en matière d'alerte et de gestion de crise ;
 - qu'il n'existe pas de solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie (territoire de la commune) ;
 - la surface au sol* totale des constructions en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
 - les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

MAGENTA

Les constructions nouvelles à usage d'activités⁹, permettant de compléter le tissu urbain (**dent creuse**) dès lors que la parcelle accueillant la construction se situe le long d'une voirie disposant des réseaux nécessaires. Sous réserve que ces constructions respectent les prescriptions suivantes :

- il ne peut être créé qu'un seul logement par unité foncière* ;
- il ne peut être créé des locaux d'hébergement (hôtel, gîte ...) ;
- la surface au sol* en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;

⁸ Au sens de la sous-rubrique « logement » définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

⁹ Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

II.2.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

Les constructions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants ;
- les planchers fonctionnels soient situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les constructions de moins de 20 m² de surface au sol* en zone inondable pour la pratique d'activités de loisirs non destinées à une occupation humaine permanente*(jeux, structures pour enfants...), sous réserve de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau et qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux, de disposer d'un accès au-dessus de la cote réglementaire pour les espaces fermés et de comporter un affichage pérenne sur le risque ;

Les constructions de bâtiments liés aux activités agricoles¹⁰ à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture qui sont interdits en zone inondable strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole* et sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants, de matériels sensibles à l'eau et non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale en zone inondable des bâtiments existants extensions, annexes et dépendances ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Les bassins d'orage soumis à la rubrique 3.2.3.0 du code de l'environnement, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, et à réduire les risques à l'échelle du bassin versant ;

Les infrastructures de transport d'intérêt général sous réserve de démontrer la transparence hydraulique ;

La création de parkings de surface, sous réserve de ne pas générer de remblai ni d'obstacles à

¹⁰ Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

l'écoulement des eaux ;

Les piscines hors-sol non couvertes ou à couverture légère amovible d'une surface de plancher* de moins de 20 m², sous réserve d'être fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;

Les piscines enterrées et fondées, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les aménagements à vocation sportive ou de loisirs, sous réserve qu'ils ne génèrent ni remblais, ni obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions située en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

La création de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire sous réserve de la mise en place d'un système de balisage de la zone lors des épisodes de crue ainsi que la mise en place d'une information sur ces crues.

MAGENTA

II.2.3 - Projets nouveaux liés à l'existant

Sont autorisés, sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou n'en crée pas de nouveaux et du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.2.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.2.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.2.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les extensions des installations et des équipements d'intérêt collectif et service public¹¹ existants autres que des établissements sensibles*, d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise et directement liées aux mises aux normes des installations et équipements existants sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- le projet ne crée pas de nouveau logement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- que les extensions ne soient pas destinées à recevoir du public ;

11 Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

L'extension des établissements sensibles*, d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise, qui serait rendue nécessaire pour la mise aux normes de ces établissements, sous réserve que :

- pour les établissements sensibles, cette extension n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement ;
- pour les établissements de secours ou nécessaires à la gestion de crise, l'extension du projet permette la résilience de l'établissement face aux inondations et la continuité de l'activité pendant la crue (cf les règles de constructions chapitre II.2.4) ;
- dans le cadre d'opération de mise aux normes nécessitant la démolition partielle de bâtiments, la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition.

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants¹² sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le projet ne crée pas de nouveau logement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes techniques ou sanitaires sont autorisées ;

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'activités¹³ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le projet ne crée pas de nouveau logement ni d'hébergement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

12 Au sens de la sous-rubrique logement définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

13 Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des bâtiments d'élevage ou de stockage de produits de culture directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole et sous réserve des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- que la surface au sol* totale en zone inondable bâtiments existants, des extensions, annexes et dépendances réalisées à compter de la date d'approbation du présent PPRI ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les constructions et extensions de bâtiments d'élevage liés à l'aquaculture et à la pisciculture, sous réserve de ne pas présenter d'obstacle aux écoulements des eaux ;

La reconstruction des bâtiments existants après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation, sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant destruction ;

La reconstruction des bâtiments existants à la suite d'une **démolition volontaire** sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition ;

Les changements de destination* de plancher situés au-dessus de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.2.4.

II.2.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

Les extensions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants ;
- les planchers fonctionnels soient situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les extensions de bâtiments liés aux activités agricoles¹⁴ à l'exception des bâtiments d'élevage

¹⁴ Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

* cf glossaire

et de stockage de produits de culture qui sont interdits en zone inondable directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole* et sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale des bâtiments existants, extensions, annexes et dépendances situés en zone inondable ne dépasse pas la limite de 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Pour les constructions existantes qui ont atteint ces limites à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et nouvelle construction) située en zone inondable est limitée à 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

L'extension de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire sous réserve de la mise en place d'un balisage de la zone inondable lors des épisodes de crue ainsi que la mise en place d'une information sur ces crues ;

Les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée, d'utiliser des matériaux et techniques de construction permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.2.4 ;

Les changements de destination* de plancher situés en dessous de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.2.4.

II.2.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement

Les éléments ci-dessous concernent des prescriptions applicables dans le cadre des travaux de reconstruction de réhabilitation, de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, des extensions de constructions et de constructions nouvelles autorisées. Sur les biens existants le titre IV du règlement du présent PPRI définit les mesures obligatoires ou recommandées dès l'approbation du présent PPRI.

Pour les travaux de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination ou encore de réhabilitation, le risque inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

Les porteurs de projet devront apporter la justification de la prise en compte des dispositions du règlement du présent PPRI (articles II.2.4.2, II.2.4.3, II.2.4.4 et II.2.4.5) par la production, d'une attestation au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

II.2.4.1 Définition des cotes réglementaires

La cote réglementaire est la cote de référence augmentée :

- de 20 cm pour le premier niveau de surface habitable ou fonctionnelle ;
- de 50 cm pour les équipements vulnérables (compteur électrique, chaudière...).

II.2.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et de travaux de réhabilitation :

La création d'accès de sécurité pour les Établissements Recevant du Public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement ;

La mise hors d'eau du premier niveau utile par le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (c'est-à-dire en dessous de la cote réglementaire du présent PPRI) ;

La mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies ;

L'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion permettant d'assurer la résistance à l'immersion et à une période d'immersion plus ou moins longue pour tous les éléments en dessous de la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique ;

La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques ;

La réalisation des aires de stationnement de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

La fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, conteneurs, cuve, etc. ;

L'élagage des arbres de manière à ne pas créer d'obstacles aux écoulements des eaux de crue.

II.2.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction et pour les constructions nouvelles autorisées :

Le premier niveau de surface habitable ou fonctionnel* devra être situé **au-dessus de la cote réglementaire*** dans le cas où cette prescription est précisée dans les dispositions applicables à la zone MAGENTA ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance à l'immersion** et à une période d'immersion plus ou moins longue ;

MAGENTA

* cf glossaire

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres ;

La résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment ;

Les vides sanitaires devront permettre la transparence hydraulique et seront aérés, vidangeables, non transformables, non aménageables et non habitables. Les sous-sols doivent rester inondables et être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue ;

La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.) ;

La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote réglementaire et arase étanche (coupeur de capillarité) ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

II.2.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et travaux de réhabilitation et pour les constructions nouvelles autorisées :

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables du bâtiment ;

La mise hors d'eau des installations de chauffage collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des postes Moyenne Tension et Basse Tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante ;

Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles ;

L'installation de **clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales) ou tout autre dispositif empêchant la remontée des eaux de crue dans les réseaux privés ;

le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau ») ;

L'installation de **groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs ;

L'implantation **au-dessus de la cote réglementaire** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 50 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

II.2.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols

Sont prescrits :

La mise en place de **plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les campings, parc résidentiel de loisirs, parc de résidences mobiles de loisirs et zone de loisirs. Pour ces mêmes établissements, un dispositif d'alerte, d'information et d'évacuation des personnes devra être installé (cf IV.1.3) ;

La mise en place d'un **dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes** pour les établissements recevant du public ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les Établissements Recevant du Public (ERP) seront mis en place ;

La matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) ;

La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits dangereux, polluants, périssables ou sensibles à l'humidité présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

Le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobiliers urbains, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

L'évacuation des stocks de matières inertes non scellés (déchets verts, stockage ou produits d'exploitation de bois, etc.) avant que le terrain ne soit inondé afin d'éviter qu'elles ne soient emportées par les eaux, qu'elles endommagent les ouvrages ou enjeux situés à l'aval ou qu'elles augmentent le risque d'inondation ;

Les aires de stationnement devront être réalisées de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

* cf glossaire

Le déplacement possible ou l'ancrage des installations, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

II.2.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²

Sont prescrits pour tout projet d'une surface au sol supérieure à 150 m² :

La compensation de tout volume soustrait au lit majeur (situé entre le terrain naturel et la cote de référence du présent PPRI) lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux autorisés par le règlement du présent PPRI par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale ;

Ces compensations ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux ou déstabiliser les terrains voisins.

M
A
G
E
N
T
A

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 150 m² et inférieure à 400 m² en zone inondable**, il est demandé un document attestant et justifiant la transparence hydraulique totale du projet et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment et définissant les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de crue. Ce document devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 400 m² en zone inondable (lit majeur)**, il est demandé une étude détaillant les impacts sur la ligne d'eau en amont et en aval, sur les écoulements et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion des crues et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment. Ce document est obligatoire et devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour rappel, cette compensation n'exonère pas le porteur de projet de l'examen des autres impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique définis à l'article R214-1 du code de l'environnement et notamment à la rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mises en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ».

II.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU MOYEN

LA ZONE BLEU MOYEN concerne les secteurs urbanisés où **l'aléa est moyen**. Dans cette zone, le développement reste autorisé sous conditions.

Les divers projets ne peuvent conduire à augmenter la vulnérabilité des occupants ou des biens. Il s'agit donc de permettre l'urbanisation de ces secteurs tout en prenant en compte le risque inondation dans l'aménagement par des prescriptions (obligatoires).

II.3.1 - Interdiction

Toutes constructions nouvelles, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés au II.3.2 et II.3.3 du règlement du présent PPRI sont interdits.

Sont notamment interdits :

- la création d'établissements sensibles* ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité du site vis-à-vis du risque inondation ;
- tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture situés sous la cote de référence pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du présent PPRI ;
- l'aménagement de sous-sol existant enterré ou semi-enterré ou en rez de jardin en locaux d'habitation ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de caravanes et de camping-cars soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'Urbanisme ;
- la création de tout nouveau terrain de camping, de parc résidentiel de loisirs, de parc d'habitation légère de loisirs, de parc de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (section 6 du code de l'urbanisme « Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes » articles R111-31 à R111-50) ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs et autres constructions légères à usage d'habitation (bungalows, mobil-home, parcs résidentiels de loisirs) hors des parcs de loisirs et de terrains de camping existants ;
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) ;
- la création ou l'extension d'aires de dépôt ou de stockage de déchets, de produits sensibles à l'eau ou polluants, les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- les clôtures* ne garantissant pas le libre écoulement des eaux ;
- la construction d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise (casernes de pompiers, gendarmeries...) ;
- la création de bâtiment d'élevage, de refuge animalier et de stockage de produits de culture (à l'exception de ceux liés à l'aquaculture et à la pisciculture) ;
- l'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement (ICPE) sur un site nouveau ;

**B
L
E
U

M
O
Y
E
N**

* cf glossaire

- les travaux d'extension et aménagement des sites ICPE existants à l'exception de ceux concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations ;
- l'édification de digues ou autres ouvrages hydrauliques, sauf ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et visant la protection des biens et des personnes et/ou la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

II.3.2 - Constructions nouvelles et usage de sol

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.3.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.3.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.3.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les constructions, les installations et les équipements d'intérêt collectif et service public¹⁵ et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (tels que pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, lagune, constructions industrielles concourant à la production d'énergie...), sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- que ces constructions ou installations ne soient pas destinées à recevoir du public ou nécessaire à la gestion de crise* ;
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles et d'utiliser des matériaux adaptés au risque.

Les constructions, installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des infrastructures ferroviaires, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (bâtiment d'entretien de matériel ferroviaire...), sous réserve

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles ;
- d'utiliser des matériaux adaptés au risque ;
- de démontrer la transparence hydraulique ;

Les constructions nouvelles strictement liées à l'exploitation ou à la gestion de la voie d'eau ;

¹⁵ Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation¹⁶, sous réserve que ces constructions ou opérations d'aménagement respectent les prescriptions suivantes :

- **Dans le cadre d'un projet simple :**
 - il ne peut être créé qu'un seul logement par unité foncière* ;
 - la surface au sol* totale des constructions en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
 - les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.
- **Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, permis d'aménager, permis de construire d'un ensemble de bâtiments**, la construction de plusieurs logements est possible, sous réserve :
 - d'une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens, un retour rapide à une situation normale, des dispositions en matière de sensibilisation des populations en matière d'alerte et de gestion de crise ;
 - qu'il n'existe pas de solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie (territoire de la commune) ;
 - la surface au sol* totale des constructions en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
 - les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les constructions nouvelles à usage d'activités¹⁷, sous réserve que ces constructions respectent les prescriptions suivantes :

- il ne peut être créé qu'un seul logement de fonction par unité foncière* ;
- il ne peut pas être créé des locaux d'hébergement (hôtel, gîte...) ;
- la surface au sol* en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

L'installation d'habitations légères de loisirs, définies à l'article R111-31 (sous section 3) du code de l'urbanisme, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux, tout en garantissant la transparence hydraulique (installation sur plots...).

II.3.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

16 Au sens de la sous-rubrique « logement » définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

17 Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les constructions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants ;
- les planchers fonctionnels soient situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant...

Les constructions de moins de 20 m² de surface au sol* en zone inondable pour la pratique d'activités de loisirs (jeux, structures pour enfants...) **ou à usage agricole, non destinées à une occupation humaine permanente***, sous réserve de ne pas y stocker de matériel sensible à l'eau et qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux, de disposer d'un accès au-dessus de la cote réglementaire pour les espaces fermés et de comporter un affichage pérenne sur le risque ;

La construction de bâtiments liés aux activités agricoles¹⁸ à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture interdits en zone inondable, sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale en zone inondable des bâtiments existants, extensions, annexes et dépendances ne dépasse pas la limite de 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

B
L
E
U

M
O
Y
E
N

Les bassins d'orage soumis à la rubrique 3.2.3.0 du code de l'environnement, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, et à réduire les risques à l'échelle du bassin versant ;

Les infrastructures de transport d'intérêt général, sous réserve de démontrer la transparence hydraulique ;

La création de parkings de surface, sous réserve de ne pas générer de remblai ni d'obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les piscines hors-sol non couvertes ou à couverture légère amovible, sous réserve d'être fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux et dans la limite de 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;

Les piscines enterrées et fondées, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les aménagements à vocation sportive ou de loisirs, sous réserve qu'ils ne génèrent ni remblais, ni

18 Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions située en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

La création de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire, sous réserve de la mise en place d'un balisage de la zone lors des épisodes de crue ainsi que la mise en place d'une information sur les crues .

II.3.3 - Projets nouveaux liés à l'existant

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.3.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.3.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.3.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les extensions, annexes et dépendances des équipements d'intérêt collectif et service public¹⁹ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- le projet ne crée pas de nouveau logement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- que les extensions ne soient pas destinées à recevoir du public ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluant, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

L'extension des établissements sensibles*, d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise *, qui serait rendue nécessaire pour la mise aux normes de ces établissements,

¹⁹ Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

sous réserve que :

- pour les établissements sensibles cette extension n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement ;
- pour les établissements de secours ou nécessaires à la gestion de crise, l'extension du projet permette la résilience de l'établissement face aux inondations (cf les règles de constructions chapitre II.3.4) ;
- dans le cadre d'opération de mise aux normes nécessitant la démolition partielle de bâtiments, la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition.

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'habitation existants²⁰ sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes techniques ou sanitaire sont autorisées ;

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'activités²¹ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- il ne peut être créé qu'un seul logement de fonction par unité foncière* ;
- il ne doit pas y avoir d'augmentation de la capacité d'accueil pour les locaux d'hébergement ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des bâtiments d'élevage ou de stockage de produits de culture directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole et sous réserve que :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;

20 Au sens de la sous-rubrique logement définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

21 Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- la surface au sol* totale en zone inondable des extensions, annexes et dépendances réalisées à compter de la date d'approbation du présent PPRI ne dépasse pas la limite de 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les constructions et extensions de bâtiments d'élevage liés à l'aquaculture et à la pisciculture, sous réserve de ne pas présenter d'obstacle aux écoulements des eaux ;

La reconstruction des bâtiments existants après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation, sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant destruction ;

La reconstruction des bâtiments existants à la suite d'une démolition volontaire sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées et que la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition ;

Les changements de destination* de plancher s'ils sont situés au-dessus de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.3.4 .

II.3.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

Les extensions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et extension) situées en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet* ;
- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants ;
- les planchers fonctionnels soient situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant..

Les extensions de bâtiments liés aux activités agricoles²² à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture interdits en zone inondable, sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux ;
- que la surface au sol* totale en zone inondable des bâtiments existants, extensions, annexes et

²² Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

dépendances situés en zone inondable ne dépasse pas la limite de 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Pour les constructions existantes qui ont atteint cette limite à la date d'approbation du présent PPRI, seules les extensions rendues nécessaires pour la mise aux normes de ces établissements sont autorisées ;

Les extensions des constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;
- la surface au sol* totale des constructions (bâtiment existant et nouvelle construction) située en zone inondable est limitée à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet*.

Les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et d'utiliser des matériaux et techniques de construction permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.3.4 ;

Les changements de destination* de plancher situés en dessous de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.3.4.

B
L
E
U

M
O
Y
E
N

II.3.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement

Les éléments ci-dessous concernent des prescriptions applicables dans le cadre des travaux de reconstruction de réhabilitation, de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, des extensions de constructions et de constructions nouvelles autorisées. Sur les biens existants le titre IV du règlement du présent PPRI définit les mesures obligatoires ou recommandées dès l'approbation du présent PPRI.

Pour les travaux de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination ou encore de réhabilitation, le risque inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

Les porteurs de projet devront apporter la justification de la prise en compte des dispositions du règlement du présent PPRI (articles II.3.4.2, II.3.4.3, II.3.4.4 et II.3.4.5) par la production, d'une attestation au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

II.3.4.1 Définition des cotes réglementaires

La cote réglementaire est la cote de référence augmentée :

- de 20 cm pour le premier niveau de surface habitable ou fonctionnelle ;
- de 50 cm pour les équipements vulnérables (compteur électrique, chaudière...).

II.3.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et de travaux de réhabilitation :

La création d'accès de sécurité pour les Établissements Recevant du Public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement ;

La mise hors d'eau du premier niveau utile par le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (c'est-à-dire en dessous de la cote réglementaire du présent PPRI) ;

La mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies ;

L'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion permettant d'assurer la résistance à l'immersion et à une période d'immersion plus ou moins longue pour tous les éléments en dessous de la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique ;

La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques ;

La réalisation des aires de stationnement de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

La fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, conteneurs, cuve, etc. ;

L'élagage des arbres de manière à ne pas créer d'obstacles aux écoulements des eaux de crue.

II.3.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction ou / et pour les constructions nouvelles autorisées :

Le premier niveau de surface habitable ou fonctionnel* devra être situé **au-dessus de la cote réglementaire*** dans le cas où cette prescription est précisée dans les dispositions applicables à la zone BLEU MOYEN ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance à l'immersion** et à une période d'immersion plus ou moins longue ;

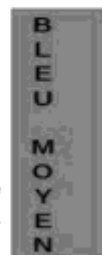
L'utilisation sous la cote réglementaire, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres ;

La résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment ;

Les vides sanitaires devront permettre la transparence hydraulique et seront aérés, vidangeables, non transformables, non aménageables et non habitables. Les sous-sols doivent rester inondables et être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue ;

La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.) ;

La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote réglementaire et arase étanche (coupeur de capillarité) ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires),



* cf glossaire

l'étanchéification des murs extérieurs.

II.3.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et travaux de réhabilitation et pour les constructions nouvelles autorisées :

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables du bâtiment ;

La mise hors d'eau des installations de chauffage collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des postes Moyenne Tension et Basse Tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante ;

B
L
E
U

M
O
Y
E
N

Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles ;

L'installation de **clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales) ou tout autre dispositif empêchant la remontée des eaux de crue dans les réseaux privés ;

Le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau ») ;

L'installation de **groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs ;

L'implantation **au-dessus de la cote réglementaire** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 50 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

II.3.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols

Sont prescrits :

La mise en place de **plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les campings, parc résidentiel de loisirs, parc de résidences mobiles de loisirs et zone de loisirs. Pour ces mêmes établissements, un dispositif d'alerte, d'information et d'évacuation des personnes devra être installé (cf IV.1.3) ;

La mise en place d'un **dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes** pour les établissements recevant du public ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les Établissements Recevant du Public (ERP) ;

La matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) ;

La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits dangereux, polluants, périssables ou sensibles à l'humidité présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

Le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobiliers urbains, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

L'évacuation des stocks de matières inertes non scellés (déchets verts, stockage ou produits d'exploitation de bois, etc.) avant que le terrain ne soit inondé afin d'éviter qu'elles ne soient emportées par les eaux, qu'elles endommagent les ouvrages ou enjeux situés à l'aval ou qu'elles augmentent le risque d'inondation ;

Les aires de stationnement devront être réalisées de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

Le déplacement possible ou l'ancrage des installations, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

II.3.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²

Sont prescrits pour tout projet d'une surface au sol supérieure à 150 m² :

La compensation de tout volume soustrait au lit majeur (situé entre le terrain naturel et la cote de référence du présent PPRI) lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux autorisés par le règlement du présent PPRI par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale ;

Ces compensations ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux ou déstabiliser les terrains voisins.



* cf glossaire

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 150 m² et inférieure à 400 m² en zone inondable**, il est demandé un document attestant et justifiant la transparence hydraulique totale du projet et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment et définissant les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de crue. Ce document devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 400 m² en zone inondable (lit majeur)**, il est demandé une étude détaillant les impacts sur la ligne d'eau en amont et en aval, sur les écoulements et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion des crues et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment. Ce document est obligatoire et devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour rappel, cette compensation n'exonère pas le porteur de projet de l'examen des autres impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique définis à l'article R214-1 du code de l'environnement et notamment à la rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mises en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ».

B
L
E
U

M
O
Y
E
N

II.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR

LA ZONE BLEU CLAIR concerne les secteurs urbanisés où l'aléa est faible ou exceptionnel. Dans cette zone, le développement reste autorisé sous conditions.

Les divers projets ne peuvent conduire à augmenter la vulnérabilité des occupants ou des biens. Il s'agit donc de permettre l'urbanisation de ces secteurs tout en prenant en compte le risque inondation dans l'aménagement par des prescriptions (obligatoires).

II.4.1 - Interdiction

À l'exception des travaux ou occupations du sol visés aux paragraphes II.4.2 et II.4.3 du règlement du présent PPRI sont interdits.

- la création d'établissements sensibles* ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité du site vis-à-vis du risque inondation ;
- tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture situés sous la cote de référence pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du présent PPRI ;
- l'aménagement de sous-sol existant enterré ou semi-enterré ou en rez de jardin en locaux d'habitation ;
- la création de campings ;
- les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) ;
- la création ou l'extension d'aires de dépôt ou stockage de déchets, produits sensibles à l'eau ou polluants, les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- les clôtures* ne garantissant pas le libre écoulement des eaux ;
- la construction d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise (casernes de pompiers, gendarmeries...) ;
- la création de bâtiment d'élevage, de refuge animalier et de stockage de produits de culture (à l'exception de ceux liés à l'aquaculture et à la pisciculture) ;
- la création ou l'extension d'aires de dépôt ou de stockage de déchets, de produits sensibles à l'eau ou polluants, les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- l'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement (ICPE) sur un site nouveau, à l'exception des aménagements concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations ;
- l'édification de digues ou autres ouvrages hydrauliques, sauf ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau et visant la protection des biens et des personnes et/ou la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides.

B
L
E
U

C
L
A
I
R

* cf glossaire

II.4.2 - Constructions nouvelles et usage de sol

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.4.4 les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.4.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.4.2.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les constructions, les installations et les équipements d'intérêt collectif et service public²³ et strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles et d'utiliser des matériaux adaptés au risque.

Les constructions, installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des infrastructures ferroviaires, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (bâtiment d'entretien de matériel ferroviaire...), sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de mettre hors d'eau les équipements sensibles ;
- d'utiliser des matériaux adaptés au risque ;
- de démontrer la transparence hydraulique ;

Les constructions nouvelles strictement liées à l'exploitation ou à la gestion de la voie d'eau ;

Les constructions nouvelles à usage d'habitation²⁴, sous réserve que ces constructions ou opérations d'aménagement respectent les prescriptions suivantes :

- Dans le cadre d'un projet simple :
 - les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, permis d'aménager, permis de construire d'un ensemble de bâtiments, la construction de plusieurs logements est possible, sous réserve :
 - d'une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens, un

23 Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

24 Au sens de la sous-rubrique « logement » définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

retour rapide à une situation normale, des dispositions en matière de sensibilisation des populations en matière d'alerte et de gestion de crise ;

- les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les constructions nouvelles à usage d'activités²⁵, sous réserve que ces constructions respectent les prescriptions suivantes :

- les premiers niveaux de plancher habitables ou fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

L'installation d'habitations légères de loisirs, définies à l'article R111-31 (sous section 3) du code de l'urbanisme, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux, tout en garantissant la transparence hydraulique (installation sur plots...) ;

Tout autre projet nouveau qui n'est pas interdit ou réglementé par le présent document.

II.4.2.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

Les constructions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants.

La construction de bâtiments liés aux activités agricoles²⁶ à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture interdits en zone inondable, sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux.

Les bassins d'orage soumis à la rubrique 3.2.3.0 du code de l'environnement, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les infrastructures de transport d'intérêt général, sous réserve de démontrer la transparence hydraulique ;

La création de parkings de surface, sous réserve de ne pas générer de remblai ni d'obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les piscines hors-sol non couvertes ou à couverture légère amovible, sous réserve d'être fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;

²⁵ Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

²⁶ Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les piscines enterrées et fondées, sous réserve de mise en place d'un balisage visible en période d'inondation permettant de repérer l'emprise du bassin ;

Les aménagements à vocation sportive ou de loisirs, sous réserve qu'ils ne génèrent ni remblais, ni obstacles à l'écoulement des eaux ;

Les constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect de la prescription suivante :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente* ;

La création de zone de loisirs sans habitat permanent ou temporaire, sous réserve de la mise en place d'un balisage de la zone lors des épisodes de crue ainsi que la mise en place d'une information sur les crues ;

Tout autre projet nouveau qui n'est pas interdit ou réglementé par le présent document.

II.4.3 - Projets nouveaux liés à l'existant

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées et des règles de construction citées au chapitre II.4.4, les projets suivants :

Tous les projets cités ci-dessous peuvent créer des obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent présenter une transparence hydraulique ou faire l'objet de compensation en application de l'article II.4.4.6 ;

Les éléments permettant d'apprécier du respect des prescriptions devront être fournis avec la demande d'autorisation de réalisation.

II.4.3.1 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel doit être situé au-dessus de la cote réglementaire* :

Les extensions, annexes et dépendances des équipements d'intérêt collectif et service public²⁷ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- que les extensions ne constituent pas des hébergements temporaires ou permanents ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluant, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

L'extension des établissements sensibles*, d'établissements de secours ou nécessaires à la gestion d'une crise, qui serait rendue nécessaire pour la mise aux normes de ces établissements, sous réserve que :

- pour les établissements sensibles cette extension n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement sensible ;

²⁷ Au sens de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- pour les établissements de secours ou nécessaires à la gestion de crise, l'extension du projet permette la résilience de l'établissement face aux inondations (cf les règles de constructions chapitre II.4.4) ;
- dans le cadre d'opération de mise aux normes nécessitant la démolition partielle de bâtiments, la surface au sol* totale des constructions engendrées et des bâtiments restants ne dépasse pas la surface au sol* initiale des bâtiments existants avant démolition.

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'habitation²⁸ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- les premiers niveaux de planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage, remise ou véranda, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les extensions, annexes et dépendances des bâtiments d'activités²⁹ existants, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Il ne doit pas y avoir d'augmentation de la capacité d'accueil pour les locaux d'hébergement ;
- les premiers niveaux de planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, à l'exception des surfaces à usage de garage ou de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants, dont les planchers fonctionnels pourront être situés entre la cote de référence et le terrain naturel existant.

Les extensions des bâtiments d'élevage ou de stockage de produits de culture directement liées aux mises aux normes d'une exploitation existante ou strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole et sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement .

La reconstruction des bâtiments existants après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation, sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées ;

La reconstruction des bâtiments existants à la suite d'une **démolition volontaire** sous réserve qu'elle soit réalisée dans les mêmes conditions que les constructions nouvelles autorisées ;

Les changements de destination* de plancher s'ils sont situés au-dessus de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.4.4 ;

Tout autre projet lié à l'existant qui n'est pas interdit ou réglementé par le présent document.

B
L
E
U

C
L
A
I
R

II.4.3.2 Projets dont le premier plancher habitable* ou fonctionnel peut se situer en dessous de la cote réglementaire* :

28 Au sens de la sous-rubrique « logement » définie à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

29 Au sens des articles 3 et 5 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les extensions destinées à un usage de garage, remise ou véranda (garage, abris de jardins...) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- qu'elles soient fixées au sol de manière à ne pas pouvoir être emportées par les eaux ;
- de ne pas y stocker de matériels sensibles à l'eau ou de matériaux sensibles à l'eau ou polluants.

Les extensions de bâtiments liés aux activités agricoles³⁰ à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture interdits en zone inondable, sous réserve :

- de justifier que l'implantation ne puisse se faire en d'autres lieux notamment techniquement et économiquement ;
- de ne pas y stocker de produits sensibles ou polluants de matériels sensibles à l'eau non déplaçables ;
- de garantir le libre écoulement des eaux.

Les extensions des constructions nécessaires au fonctionnement des aménagements à vocation sportive de plein air* et de loisirs de plein air (vestiaires, sanitaires, tribunes) sous réserve du respect de la prescription suivante :

- que ces constructions ne soient pas destinées à une occupation humaine permanente*.

Les travaux d'aménagement, d'entretien et de gestion des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et d'utiliser des matériaux et techniques de construction permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.4.4 ;

Les changements de destination* de plancher situés en dessous de la cote réglementaire s'ils n'entraînent pas une augmentation de la population exposée et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité du bâtiment conformément aux dispositions de l'article II.4.4 ;

Tout autre projet lié à l'existant qui n'est pas interdit ou réglementé par le présent document.

B
L
E
U

C
L
A
I
R

II.4.4 - Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement

Les éléments ci-dessous concernent des prescriptions applicables dans le cadre des travaux de reconstruction de réhabilitation, de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, des extensions de constructions et de constructions nouvelles autorisées. Sur les biens existants, le titre IV du règlement du présent PPRI définit les mesures obligatoires ou recommandées dès l'approbation du présent PPRI.

Pour les travaux de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination ou encore de réhabilitation, le risque inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

Les porteurs de projet devront apporter la justification de la prise en compte des dispositions du règlement du présent PPRI (articles II.4.4.2, II.4.4.3, II.4.4.4 et II.4.4.5) par la production, d'une attestation au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

³⁰ Au sens de l'article 1 de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

II.4.4.1 Définition des cotes réglementaires

La cote réglementaire est la cote de référence augmentée :

- de 20 cm pour le premier niveau de surface habitable ou fonctionnelle ;
- de 50 cm pour les équipements vulnérables (compteur électrique, chaudière...).

II.4.4.2 En termes de modalités d'aménagement du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et de travaux de réhabilitation :

La création d'accès de sécurité pour les Établissements Recevant du Public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement ;

La mise hors d'eau du premier niveau utile par le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (c'est-à-dire en dessous de la cote réglementaire du présent PPRI) ;

La mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies ;

L'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion permettant d'assurer la résistance à l'immersion et à une période d'immersion plus ou moins longue pour tous les éléments en dessous de la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique ;

La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques ;

La réalisation des aires de stationnement de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

La fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, conteneurs, cuve, etc. ;

L'élagage des arbres de manière à ne pas créer d'obstacles aux écoulements des eaux de crue.

II.4.4.3 Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction et pour les constructions nouvelles autorisées :

Le premier niveau de surface habitable ou fonctionnel* devra être situé **au-dessus de la cote réglementaire*** dans le cas où cette prescription est précisée dans les dispositions applicables à la zone BLEU CLAIR ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance à l'immersion** et à une période d'immersion plus ou moins longue ;

L'utilisation sous la cote réglementaire, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres ;

B
L
E
U

C
L
A
I
R

* cf glossaire

La résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment ;

Les vides sanitaires devront permettre la transparence hydraulique et seront aérés, vidangeables, non transformables, non aménageables et non habitables. Les sous-sols doivent rester inondables et être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue ;

La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.) ;

La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote réglementaire et arase étanche (coupeur de capillarité) ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

II.4.4.4 Pour tous les travaux touchant les réseaux

Sont prescrits, dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment et travaux de réhabilitation et pour les constructions nouvelles autorisées :

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables du bâtiment ;

La mise hors d'eau des installations de chauffage collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote réglementaire ;

La mise hors d'eau des postes Moyenne Tension et Basse Tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante ;

Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles ;

L'installation de **clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales) ou tout autre dispositif empêchant la remontée des eaux de crue dans les réseaux privés ;

Le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau ») ;

L'installation de **groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs ;

L'implantation **au-dessus de la cote réglementaire** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 50 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture

automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

II.4.4.5 Pour tous les travaux touchant les usages ou l'utilisation des sols

Sont prescrits :

La mise en place de **plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les campings, parc résidentiel de loisirs, parc de résidences mobiles de loisirs et zone de loisirs. Pour ces mêmes établissements, un dispositif d'alerte, d'information et d'évacuation des personnes devra être installé (cf IV.1.3) ;

La mise en place d'un **dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes** pour les établissements recevant du public ;

La mise en place des **schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les Établissements Recevant du Public (ERP) ;

La matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) ;

La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits dangereux, polluants, périssables ou sensibles à l'humidité présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

Le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobiliers urbains, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte ;

L'évacuation des stocks de matières inertes non scellés (déchets verts, stockage ou produits d'exploitation de bois, etc.) avant que le terrain ne soit inondé afin d'éviter qu'elles ne soient emportées par les eaux, qu'elles endommagent les ouvrages ou enjeux situés à l'aval ou qu'elles augmentent le risque d'inondation ;

Les aires de stationnement devront être réalisées de manière à assurer l'infiltration des eaux de surface ;

L'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;

Le déplacement possible ou l'ancrage des installations, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

B
L
E
U

C
L
A
I
R

* cf glossaire

II.4.4.6 Pour tout projet dont la surface au sol* (bâtiments et remblais d'accès) d'une surface supérieure à 150 m²

Sont prescrits pour tout projet d'une surface au sol supérieure à 150 m² :

La compensation de tout volume soustrait au lit majeur (situé entre le terrain naturel et la cote de référence du présent PPRI) lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux autorisés par le règlement du présent PPRI par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale ;

Ces compensations ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux ou déstabiliser les terrains voisins.

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 150 m² et inférieure à 400 m² en zone inondable**, il est demandé un document attestant et justifiant la transparence hydraulique totale du projet et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment et définissant les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de crue. Ce document devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour tout projet d'une surface totale (surface au sol* et remblais d'accès) **supérieure à 400 m² en zone inondable (lit majeur)**, il est demandé une étude détaillant les impacts sur la ligne d'eau en amont et en aval, sur les écoulements et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion des crues et de la prise en compte du caractère inondable dans la conception du bâtiment. Ce document est obligatoire et devra être fourni avec la demande d'autorisation de réalisation ;

Pour rappel, cette compensation n'exonère pas le porteur de projet de l'examen des autres impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique définis à l'article R214-1 du code de l'environnement et notamment à la rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mises en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ».

B
L
E
U

C
L
A
I
R

TITRE III - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Il s'agit des mesures d'ensemble que doivent prendre les particuliers, les gestionnaires de réseaux ou d'établissements et les mesures collectives relevant de la compétence d'un maître d'ouvrage* public. Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du présent PPRI et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, sont recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité des biens à l'égard des inondations, et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours ainsi que faciliter le retour à la normale.

III.1 - PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

L'approbation du présent PPRI rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), conformément à l'article L.731-3 du Code de la Sécurité Intérieure.

En application de l'article 8 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au Plan Communal de Sauvegarde, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de **deux ans** à compter de la date d'approbation du présent PPRI par le préfet du département.

Ces PCS sont mis en place, sous la responsabilité des communes, avec l'appui des services de l'État et l'intervention possible de personnes privées, des plans d'urgence comprenant l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Ils déterminent, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixent l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensent les moyens disponibles et définissent la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Afin de faciliter l'organisation des secours :

- un plan d'alerte et de secours pourra être établi par la municipalité, en lien avec les Services de Secours et les Services de l'État. Ce plan précisera notamment :
 - les modalités d'information et d'alerte de la population ;
 - le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, établissements scolaires...) ;
 - le plan de circulation et de déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

III.2 - L'INFORMATION PRÉVENTIVE, UNE OBLIGATION D'INFORMATION DES MAIRES

Depuis la « Loi Risques » du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), repris dans le code de l'environnement article L 125-2, tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPR, prescrit ou approuvé, doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans, auprès de la population, **une information périodique sur les risques majeurs dont les risques naturels**, par le biais de réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Les informations qui peuvent être alors fournies sont : les caractéristiques du ou des risques naturels connus sur la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du

* cf glossaire

plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que les garanties prévues à l'article L 125-1 du code des assurances.

Conformément à l'article R 125-11 du code de l'environnement, le maire établit le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Le DICRIM indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque.

Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins. Il est consultable sans frais à la mairie.

Les consignes de sécurité figurant dans le document d'information communal sur les risques majeurs et celles éventuellement fixées par les exploitants ou les propriétaires des locaux et terrains mentionnés à l'article R. 125-14 du code de l'environnement sont portées à la connaissance du public par voie d'affiches. Les affiches sont conformes aux modèles arrêtés par les ministres chargés de la sécurité civile et de la prévention des risques majeurs.

III.3 - AFFICHAGE ET CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Conformément à l'article R. 125-14 du code de l'environnement le maire organise les modalités d'affichage des consignes de sécurité dans la commune. Il peut imposer cet affichage dans :

- 1° les établissements recevant du public, au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'effectif du public et du personnel est supérieur à cinquante personnes ;
- 2° les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes ;
- 3° les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes soumis à permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, lorsque leur capacité est supérieure soit à cinquante campeurs sous tente, soit à quinze tentes ou caravanes à la fois ;
- 4° les locaux à usage d'habitation regroupant plus de quinze logements.

Dans ce cas, ces affiches, qui sont mises en place par l'exploitant ou le propriétaire de ces locaux ou terrains, sont apposées, à l'entrée de chaque bâtiment. S'il s'agit des terrains de camping, une affiche doit être apposée à raison d'une par 5 000 mètres carrés.

En cas de crue, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crises, toutes centralisées par la Préfecture au Service Interministériel de Défense et de Protection Civile (SIDPC).

De plus, conformément à l'article L.563-3 du Code de l'Environnement, les maires ont l'obligation de poser des repères de crues sur les édifices les plus pertinents, publics ou privés, afin de conserver la mémoire du risque et de mentionner dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) leur liste et leur implantation. La pose de ces repères favorise également le développement de la « culture du risque ». La laisse de crue correspond à un dépôt visible laissé par une crue sur le bâtiment, un mur... Elle est le témoignage physique et visible de la hauteur d'eau atteinte lors de l'événement.

III.4 - L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES (IAL)

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a également introduit l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels un bien est soumis ainsi que les sinistres ayant affectés ce bien et ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des arrêtés de catastrophes naturelles et technologiques. Cette double information a pour objectif principal une meilleure information du citoyen face au risque.

Les propriétaires et exploitants de terrains de camping, d'aires de loisirs, de sports, d'aires de stationnement, d'établissements recevant du public, de commerces, d'activités industrielles, artisanales ou de services, de logement loué à un tiers sont dans l'obligation :

- d'afficher le risque inondation ;
- d'informer les occupants sur la conduite à tenir ;
- de mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles ;
- de prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

Une fermeture de l'établissement peut s'avérer nécessaire en cas de forte crue.

L'article L 125-5 du Code de l'Environnement définit les conditions d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

III.5 - ENTRETIEN DES COURS D'EAU PAR LES RIVERAINS ET DES OUVRAGES HYDRAULIQUES PAR LES PROPRIÉTAIRES

Selon l'article L 215-14 du Code de l'Environnement, « [...] le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles*, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. ».

Il appartient **aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques** leur appartenant (seuils, barrages fixes ou mobiles, etc.) qui devront en permanence conserver leur fonctionnalité.

La réalisation de l'entretien de la ripisylve devra être située dans la période favorable entre octobre et mars, c'est-à-dire en dehors des périodes de reproduction des espèces.

De même, il appartient aux maîtres d'ouvrage des voiries d'assurer le libre écoulement des eaux sous les ouvrages d'art leur appartenant.

Il appartient aux collectivités publiques de s'assurer auprès du propriétaire du bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage, et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles...) qui devront être fonctionnels en permanence.

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

* cf glossaire

III.6 - AUTRES MESURES

D'une manière générale pour limiter les conséquences de l'inondation, il est vivement recommandé pour tous les enjeux présents en zone inondable à la date d'approbation du présent PPRI :

- de veiller au maintien en prairie des terres agricoles en zone inondable, l'arrêté préfectoral régional n°2018/403 du 9 août 2018 établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région Grand Est dispose que **le retournement des surfaces en herbe depuis plus de cinq ans est interdit en zone inondable**, en zone humide et sur une largeur de 10 mètres de part et d'autres des berges de cours d'eau ;
http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6epar_arrete_signe_cle5c971c.pdf
- d'entretenir les berges des cours d'eau en maintenant ou en recréant la ripisylve sur une bande de 10 mètres au minimum ;
- de veiller à maintenir l'écoulement de l'eau dans le lit mineur en toute période ;
- de veiller à l'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc.) ;
- d'assurer l'élagage régulier des arbres de manière à ne pas créer d'obstacles aux écoulements des eaux de crue ;
- de ne pas créer de risque d'embâcle* en veillant à maintenir les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge ;
- de veiller à assurer l'écoulement de l'eau en cas de crue à travers les ouvrages de franchissement sous les routes ;
- d'entretenir les ouvrages hydrauliques (vannes, déversoirs, etc.) ;
- de démolir tout bâtiment laissé à l'abandon. Au préalable de la démolition des bâtiments abandonnés, un inventaire devra écarter le risque de destructions d'espèces protégées inféodées au bâti (chiroptères, rapaces nocturnes...) ;
- de retirer les remblais inutiles présents dans le lit majeur ;
- d'éviter de combler les fossés ou petits cours d'eau.

TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Ces mesures visent l'adaptation, par des études ou des travaux de modification, des biens déjà situés dans les zones réglementées par le présent PPRI au moment de son approbation.

Selon l'exposition aux inondations de certaines habitations, des travaux ou dispositifs de protection peuvent être efficaces pour en réduire la vulnérabilité. Elles peuvent concerner l'aménagement de ces biens, leur utilisation mais aussi leur exploitation.

Certaines sont **obligatoires et doivent être réalisées dans le délai de 5 ans** après approbation du présent PPRI, et d'autres sont simplement **recommandées**.

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant l'approbation du présent PPRI, **les travaux relatant des mesures rendues obligatoires** indiquées au titre IV.1 du présent règlement **ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan** (articles L.562-1 et R.562-5 du Code de l'Environnement). Si le coût estimé dépasse ce seuil de 10 %, les travaux devront être réalisés, dans la limite des 10 %, en s'efforçant de tendre vers l'objectif recherché par les prescriptions.

IV.1 - MESURES OBLIGATOIRES

Outre les mesures évoquées dans chaque zone, les mesures suivantes sont obligatoires :

IV.1.1 - Obligations constructives et fonctionnelles sur les biens et activités existantes

- Mises en place de dispositifs pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (lestage ou ancrage des citernes, étanchéification des cuves à fuel...) ;
- Réalisation de travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante ;
- Tous les produits potentiellement polluant ou dangereux, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers et équipements extérieurs des équipements publics doivent être, soit placés au-dessus de la cote de référence, soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

IV.1.2 - Obligations pour les établissements recevant du public, les équipements d'intérêt général et les entreprises

Afin d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, sans aggravation par ailleurs du risque d'inondation (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave à l'écoulement des crues, ni modifications des périmètres de crues), les éléments suivants sont obligatoires.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés ainsi que les mesures prises ou envisagées seront portés à la connaissance du préfet du département (DDT, service Prévention des Risques).

* cf glossaire

IV.1.2.1 L'élaboration d'un diagnostic de vulnérabilité pour les Établissements sensibles :

Les Établissements Recevant du Public sensibles (crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.) doivent faire l'objet d'un **diagnostic de vulnérabilité dans un délai de trois ans** à compter de l'approbation du présent PPRI ;

Les autres Établissements Recevant du Public des catégories 1 à 4 doivent faire l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du présent PPRI.

IV.1.2.2 L'élaboration d'un diagnostic de vulnérabilité pour les autres établissements :

Les installations ou constructions suivantes et situés en zone inondable par la crue centennale :

- stations d'épuration ;
- stations de pompage d'eau potable ;
- décharges, déchetteries ;
- usines de production d'eau potable ;
- transformateurs EDF, armoires électriques ;
- usines, activités industrielles ;
- campings, bases de loisirs...

devront, dans un délai **de cinq ans** à compter de l'approbation du présent PPRI, faire l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation. Ils indiqueront également les mesures prises ou envisagées pour faire face à la crue centennale.

IV.1.2.3 L'élaboration d'un Plan de Continuité des Activités pour les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise :

Les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc.) doivent mettre en place un **Plan de Continuité d'Activité dans un délai de deux ans** suivant l'approbation du présent PPRI.

IV.1.2.4 L'élaboration d'un Plan de Continuité des Activités pour les établissements sensibles et autres :

Les établissements sensibles et autres entreprises visées à l'article IV.1.2.1 doivent mettre en place un Plan de Continuité d'Activité dans un délai de cinq ans suivant l'approbation du présent PPRI.

IV.1.2.5 L'élaboration de plan d'évacuation et d'alerte :

Dans les zones ROUGE, MAGENTA et BLEU MOYEN seront mis en place dans les deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI :

- **des plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement ;
- **un dispositif d'alerte et d'évacuation des personnes** pour les Établissements Recevant du Public (ERP) ;
- **des schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les Établissements Recevant du Public (ERP).

IV.1.3 - Mesures spécifiques aux campings, parcs résidentiels de loisirs, parcs de résidences mobiles de loisirs

Dans le délai de **deux ans** à compter de l'approbation du présent PPRI, l'exploitant doit avoir respecté le cahier de prescriptions qui fixe les obligations :

- d'information :
 - remettre à chaque occupant, dès son arrivée, un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde ;
 - afficher, tous les 5 000 m², les informations et les consignes sur un modèle d'affiche homologué ;
 - tenir le cahier des prescriptions de sécurité à disposition des usagers des lieux.
- d'alerte :
 - prévoir les conditions et les modalités de déclenchement ;
 - prévoir les mesures à mettre en œuvre en cas d'alerte ou de menace pour la sécurité ;
 - prévoir l'installation de dispositifs d'avertissement des usagers ;
 - désigner, si nécessaire, une personne chargée de veiller à la mise en place des mesures d'alerte et d'évacuation et à leur bon déroulement.
- d'évacuation :
 - prévoir les conditions de mise en œuvre de l'évacuation ;
 - mettre en œuvre les mesures pour avertir les occupants ;
 - assurer le balisage des cheminements d'évacuation ;
 - déterminer un lieu de regroupement et de refuge (au-dessus de la cote de référence en ce qui concerne le risque inondation).

Si les consignes données par le cahier de prescriptions ne sont pas respectées dans le délai imparti, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions (article L. 443-3 du Code de l'urbanisme).

IV.2. MESURES RECOMMANDÉES

Afin de réduire la vulnérabilité face à l'inondation, il est recommandé pour tous les enjeux déjà existants en zone inondable à la date d'approbation du présent PPRI :

- de créer une zone refuge et d'évacuation (création ou utilisation d'un balcon ou d'une terrasse, création de châssis de toit, surélévation de la construction existante au-dessus de la cote de référence...) ;
- de maintenir une ouverture de dimensions suffisantes pour permettre l'évacuation des personnes et des biens déplaçables au-dessus de la cote de référence ;
- de favoriser la mise hors d'eau des équipements les plus sensibles, et notamment les installations EDF/GDF et Télécom ;
- pendant la période où les crues sont les plus fréquentes, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées pour éviter leur flottement ;
- de mettre en place des clapets anti-retour pour les réseaux d'assainissement ;

* cf glossaire

- de limiter la pénétration des eaux par les ouvertures de bâtiments telles que portes, portes-fenêtres, soupiraux, orifices, conduits... situées sous la cote réglementaire*. Pour des raisons de sécurité, les dispositifs de protection ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur (exemple de dispositifs : batardeau, sacs de sable...) ;
- d'utiliser des matériaux (second œuvre) insensibles à l'eau pour les locaux et installations situés sous la cote réglementaire* ;
- d'installer au-dessus de la cote réglementaire* tous les dispositifs de commande des réseaux électriques et techniques (rehausse du tableau électrique, création d'un réseau électrique séparatif pour les pièces inondées) ;
- d'installer au-dessus de la cote réglementaire* tous les appareillages fixes sensibles à l'eau (installation de chauffage) ;
- de faciliter le retour à la normale après l'inondation par l'installation de portes et portes-fenêtres avec un seuil de faible hauteur ou par l'utilisation d'une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur ;
- d'assurer le scellement ou l'ancrage des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de loisirs, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, réserves de bois de chauffe...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues ;
- de mettre hors d'eau des postes EDF, moyenne tension et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation. Il en est de même des branchements et des compteurs des particuliers ;
- d'assurer une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations pour les, conteneurs, cuves ou une protection interdisant leur emportement par les crues ;
- de veiller à assurer l'écoulement de l'eau en cas de crue à travers les ouvrages de franchissement sous les routes ;
- d'assurer le déplacement possible ou l'ancrage des installations, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant ;
- Les éléments figurant dans les chapitres « Prescriptions en matière de règles de construction et d'aménagement » peuvent être également mis en place.

TITRE V - GLOSSAIRE

Activité agricole : On entend par activité agricole toute activité liée à l'agriculture ou la viticulture. Concernant les bâtiments liés à l'agriculture (hors bâtiments d'élevage), le matériel stocké devra être déplaçable (hangars à tracteurs par exemple). Concernant l'activité viticole, le matériel stocké pourra être non déplaçable (pressoirs par exemple), néanmoins ces matériels devront pouvoir supporter une crue. Tout autre type de matériel sensible à l'eau et non déplaçable ne pourra pas être implanté en zone inondable en dessous de la cote réglementaire.

Aléa : Phénomène naturel de probabilité d'occurrence et d'intensité données (inondation, mouvement de terrain, séisme, avalanche...).

Les aménagements à vocation sportive de plein air* ou de loisirs de plein-air* : Ce sont des aménagements permettant la pratique de sport, **hors toute construction de bâtiments**, comme des terrains de foot, de basketball, de tennis, terrain de boules, parcours de santé, aire de jeux pour enfants etc.

Annexe à une construction : Une annexe est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq destinations définies par l'article R 151-27 du code de l'urbanisme à une autre de ces destinations. Ces cinq destinations de constructions sont :

1. exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
2. habitation : logement, hébergement ;
3. commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
4. équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
5. autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Extrait de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

*Article 1 : La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.*

*La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.*

*La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.*

*Article 2 : La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.*

* cf glossaire

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3 : La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4 : La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5 : La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Clôture : Dans le code de l'urbanisme, ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, et qui consiste en l'édification d'un ouvrage. Concerne également les murs, à l'exception des murs de soutènement.

Construction- Projet simple et projet global ou opération d'aménagement :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

Un projet simple est un projet comportant une construction telle que définie ci-dessus

Un projet global d'aménagement ou une opération d'aménagement suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule. On peut donc considérer un aménagement comme la création d'une ZAC ou un ensemble de constructions et travaux soumis à de multiples autorisations. Les projets d'aménagement comprennent également la réalisation de deux maisons mitoyennes ou pas sur une même parcelle faisant l'objet d'une seule demande d'urbanisme.

Cote de référence : Cote en mètre NGF (Nivellement Général de la France) correspondant à la cote de la crue centennale.

Cote réglementaire : C'est la cote de référence augmentée de 20 cm pour le premier niveau de surface habitable ou fonctionnelle et de 50 cm pour les équipements vulnérables (compteur électrique, chaudière...).

* cf glossaire

Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) : document retraçant les risques naturels en présence sur une commune, et les mesures de prévention, protection et de sauvegarde prises par le maire pour faire face à ces phénomènes. Accessible aux citoyens, il permet ainsi de communiquer sur les risques potentiels et les actions et mesures existantes pour s'en prémunir.

Dent creuse : parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Embâcle : accumulation de matériaux transportés par le courant (végétation, rochers, déchets, etc.) qui réduisent la section d'écoulement, et qui peuvent bloquer l'écoulement en amont d'un ouvrage ou dans les parties resserrées d'une vallée.

Endiguement : Constitution de digues.

Enjeux : Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine... susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissements de secours ou nécessaires à la gestion de crise : il s'agit des établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. (police, gendarmerie, pompiers, SAMU, PC routier...) ceux pouvant permettre un hébergement provisoire (salle des fêtes, gymnases, etc.).

Établissement recevant du public (ERP) :

- Article R 123-2 du code de la construction et de l'habitation : « Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes, dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitations, payantes ou non ».
Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.
- Article R 123-19 du code de la construction : classement des ERP par catégorie
 - 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;
 - 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
 - 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes ;
 - 4^{ème} catégorie : 300 personnes et en dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie ;
 - 5^{ème} catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R 123-14 dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Établissement sensible : Établissement destiné à recevoir des personnes fragiles, c'est-à-dire difficilement évacuables (soit du fait de leur âge, soit du fait d'un handicap physique ou mental, permanent ou provisoire) en cas d'alerte ou de montée des eaux. On entend par « difficilement évacuables » le fait que ces personnes ne puissent évacuer les lieux par leurs propres moyens. À titre d'exemple, il s'agit d'enfants, de personnes âgées, de personnes handicapées, de malades... On distingue les établissements hébergeant à titre permanent des personnes fragiles (hôpital, maison de retraite, internat...) et les autres (crèche, établissement scolaire sans internat...). Ces établissements sont recensés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions par :

- l'article 2 sous-destination « hébergement » ;

- l'article 3 sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

Éviter, réduire et compenser :

Extrait de la disposition 1.D.1 – Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie :

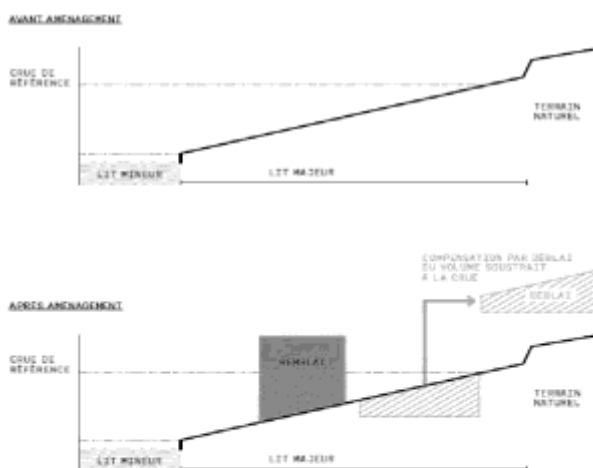
« Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau figurant actuellement sous la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique : ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. De plus, ces aménagements ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.

Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l'implantation des aménagements et leur conception.

S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits. Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.

La recherche de compensations des impacts hydrauliques doit être mobilisée en dernier recours. En application de la législation et de la réglementation relatives à l'eau, certains projets d'aménagement peuvent faire l'objet de mesures compensatoires prescrites par arrêté préfectoral. La compensation des impacts doit être justifiée afin de garantir la transparence hydraulique du projet. Cette transparence est demandée afin de ne pas réduire les capacités naturelles d'expansion des crues dans le lit majeur et ne pas aggraver les impacts négatifs des inondations. Elle peut intervenir par restitution des volumes et surfaces soustraits à la crue par le projet. Afin de garantir l'efficacité des mesures compensatoires, il est recommandé de les regrouper sur un même site à proximité des projets d'aménagement. »

SCHEMA DE PRINCIPE DES MESURES DE COMPENSATION HYDRAULIQUE SANS VALEUR JURIDIQUE



source : PGRI bassin Seine-Normandie approuvé en décembre 2015

* cf glossaire

Extension : Au sens du lexique national d'urbanisme une extension consiste en « un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. ».

Maître d'œuvre : Concepteur ou directeur des travaux (ouvrage, études, etc.).

Maître d'ouvrage : Propriétaire et financeur de l'ouvrage.

Occupation humaine permanente : Sont définies comme zones sans occupation humaine permanente au sens du présent PPRI, les zones ne comptant aucun lieu d'habitation ou de zone de sommeil.

Plancher fonctionnel : Plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service), à l'exception de l'habitation. Sont exclus les planchers à usage de stockage de matériaux insensibles à l'eau et non polluants.

Plancher habitable : Plancher à usage permanent d'habitation, comprenant également les parties de bâtiment nécessaires aux accès (hall d'entrée d'immeuble...). Sont exclus les planchers à usage de véranda, de garage ou de remise.

Reconstruction : Au sens du règlement, ce terme désigne la construction d'un bâtiment en remplacement (sur la même unité foncière) d'un bâtiment légalement détruit par un sinistre, à surface de plancher équivalente à la surface existante à la date d'approbation du PPR.

Réduire / augmenter la vulnérabilité : Réduire / augmenter la sensibilité des personnes, leur nombre et / ou la valeur des biens exposés au risque. Par exemple, transformer un bâtiment d'activité en logements constitue un changement de destination augmentant la vulnérabilité. De même, une extension d'un bâtiment d'habitation créant un nouveau logement contribue à augmenter la vulnérabilité.

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Terrain d'assiette du projet : Le terrain d'assiette du projet correspond à l'ensemble des parcelles visées par le document de demande d'autorisation d'urbanisme.

Transparence hydraulique : Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux écoulements des eaux.

Sous-sol : Tout niveau de plancher dont tout ou partie est situé en dessous du niveau du terrain naturel. (sous-sol enterré ou semi-enterré ou en rez de jardin)

Surface au sol : La surface au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons. Toutefois les constructions sur pilotis et les bâtiments sur poteaux, permettant de garantir la transparence hydraulique, ne sont pas comprises dans le calcul de la surface au sol. Il est rappelé que les remblais sont interdits. Seuls les remblais strictement nécessaires aux accès sont possibles. Les remblais seront pris en compte dans le calcul de la surface au sol.

STEP : Station d'épuration des eaux usées.

Surface de plancher : La surface de plancher est la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades.

Unité foncière : Ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité : Exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.

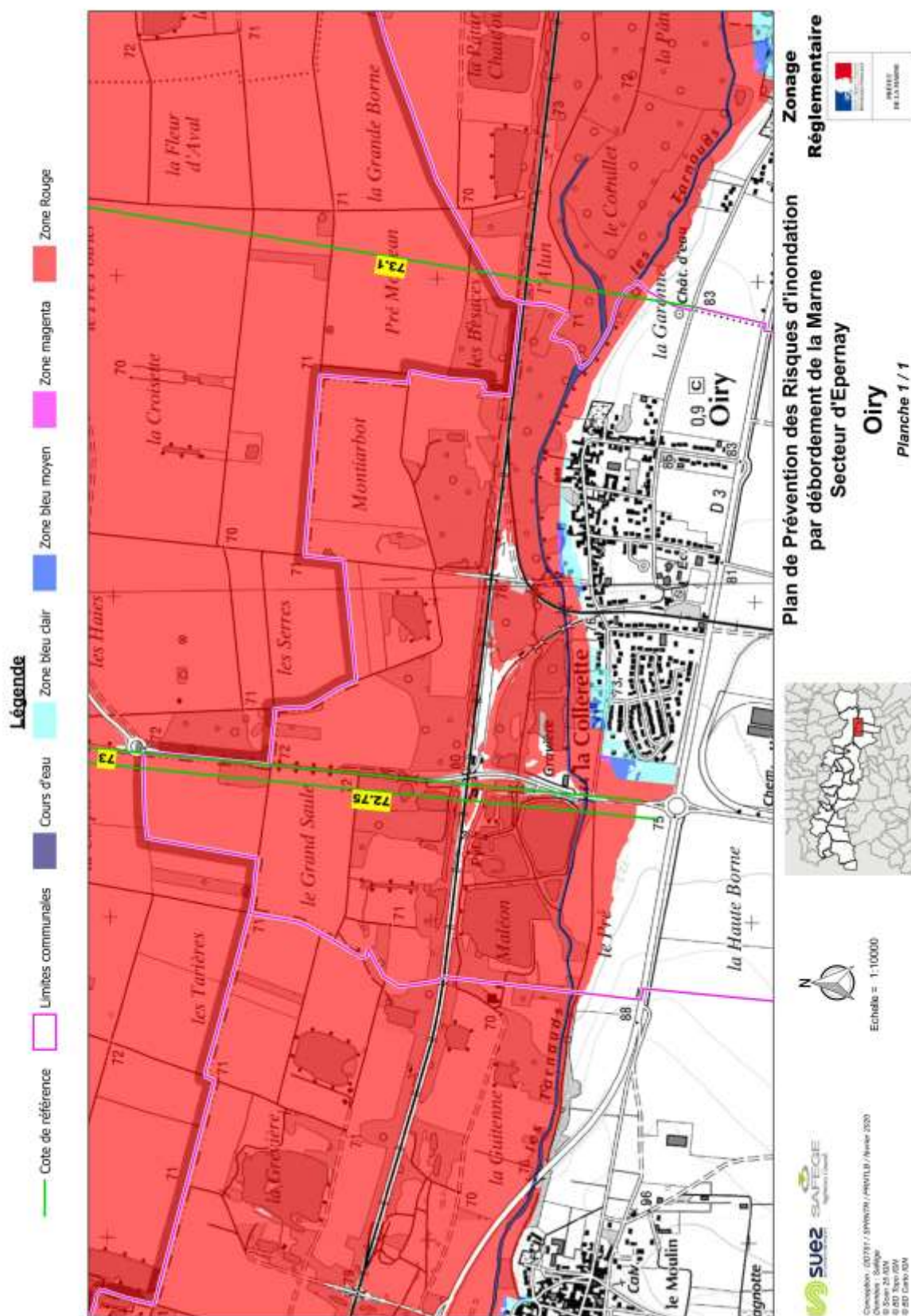
Zone d'expansion des crues : Secteur non urbanisé ou peu urbanisé et peu aménagé où la crue peut stocker un volume d'eau important (comme les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sport...).

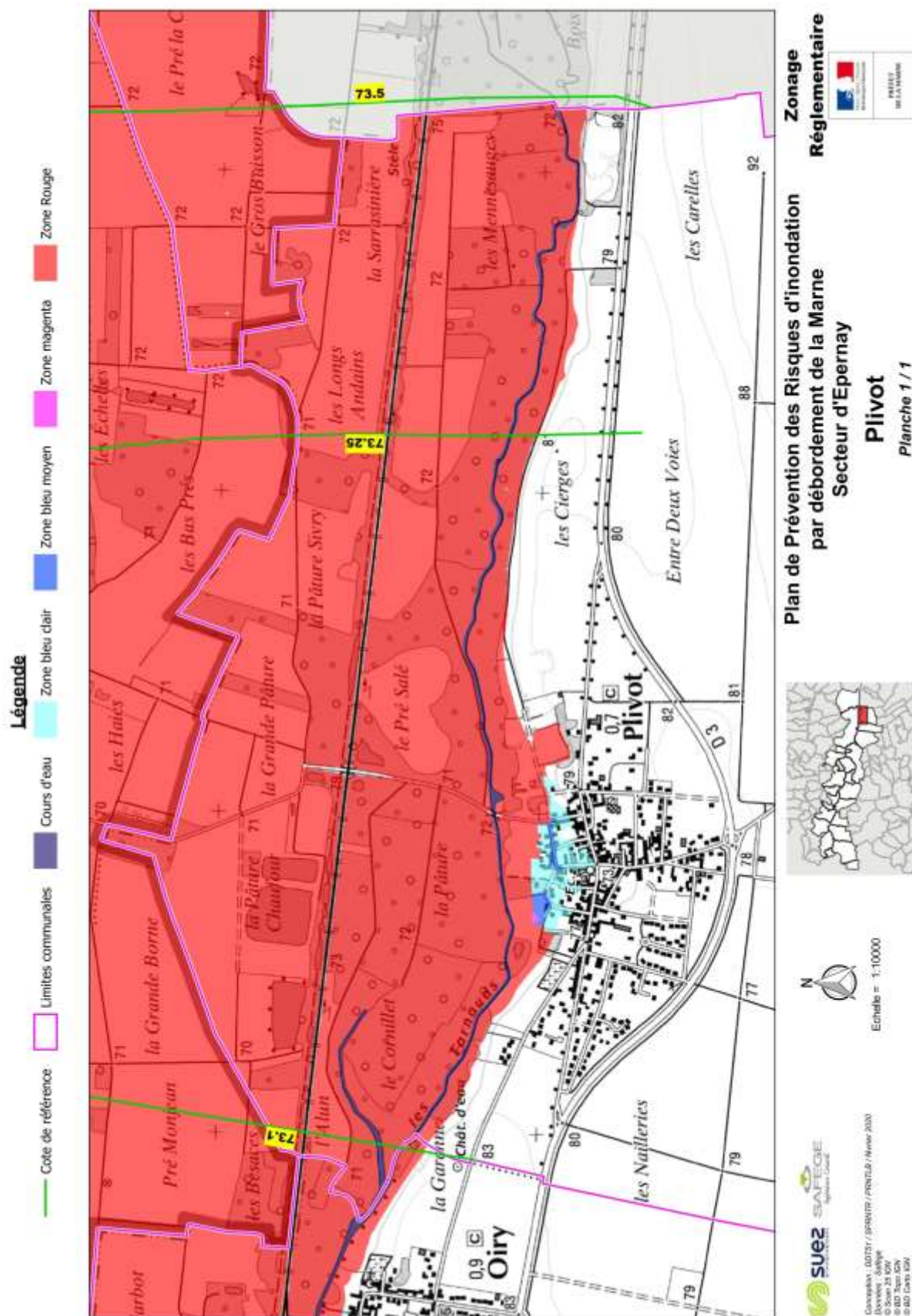


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE

40 boulevard Anatole France – CS 60554
51037 Chalons en champagne Cedex
03.26.70.80.00
ddt@mame.gouv.fr – www.mame.gouv.fr
mél PRNTLB : ddt-sspnrtr-pmtpcb@mame.gouv.fr







ANNEXE N°2 : LISTE DES ESSENCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DONT LA PLANTATION EST PROSCRITE

Reconnues comme l'une des cinq causes majeures d'érosion de la biodiversité, les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) font l'objet d'une réglementation européenne spécifique depuis 2014 et nationale depuis 2018. Ainsi, transcrivant le règlement européen du 22 octobre 2014 (1143/2014)¹, l'arrêté du 14 février 2018² relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des Espèces Exotiques Envahissantes sur le territoire métropolitain interdit, par son article 2, l'introduction des espèces suivantes :

	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Plantes aquatiques	<i>Alternanthera philoxeroides</i>	Herbe à alligator
	<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline
	<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helms
	<i>Eichhornia crassipes</i>	Jacinthe d'eau
	<i>Elodea nuttallii</i>	Élodée de Nuttall
	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
	<i>Lagarosiphon major</i>	Grand Lagarosiphon
	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante
	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil
	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
	<i>Pistia stratiotes</i>	Laitue d'eau
	<i>Rugulopterix okamurae</i>	Algue brune du Japon
	<i>Salvinia molesta</i>	Salvinie géante
Plantes herbacées	<i>Andropogon virginicus</i>	Barbon de Virginie
	<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie
	<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Corinde à grandes fleur
	<i>Cortaderia jubata</i> / <i>Cortaderia selloana</i> (subsp. <i>jubata</i>)	Herbe de la pampa pourpre
	<i>Ehrharta calycina</i>	Ehrharte calicinale
	<i>Gunnera tinctoria</i>	Rhubarbe géante du Chili
	<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	Faux hygrophile
	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
	<i>Heracleum persicum</i>	Berce de Perse
	<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Berce de Sosnowsky
	<i>Humulus japonicus</i> / <i>Humulus scandens</i>	Houblon du Japon
	<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya
	<i>Koenigia polystachya</i>	Renouée à nombreux épis
	<i>Lespedeza cuneata</i>	Lespédéza soyeux
	<i>Lygodium japonicum</i>	Fougère grimpante du Japon
	<i>Lysichiton americanus</i>	Faux-arum
	<i>Microstegium vimineum</i>	Herbe à échasses japonaise
	<i>Parthenium hysterophorus</i>	Grande Camomille
	<i>Pennisetum setaceum</i> / <i>Cenchrus setaceus</i>	Herbe aux écouillons pourpres
	<i>Persicaria perfoliata</i>	Renouée perfoliée
Plantes ligneuses (arbres et arbustes)	<i>Pueraria montana</i> (var. <i>lobata</i>)	Kudzu
	<i>Acacia saligna</i> / <i>Acacia cyanophylla</i>	Mimosa bleuâtre
	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux
	<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharis à feuilles d'arroche
	<i>Celastrus orbiculatus</i>	Célastré asiatique
	<i>Hakea sericea</i>	Hakéa soyeux
	<i>Prosopis juliflora</i>	Bayahonde
	<i>Triadica sebifera</i>	Arbre à suif

1 Relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des Espèces Exotiques Envahissantes.

2 Complété par l'arrêté du 10 mars 2020 portant mise à jour de la liste des Espèces animales et végétales Exotiques Envahissantes sur le territoire métropolitain.

Sans portée juridique, les Conservatoires Botaniques ont développé des listes plus spécifiques au contexte régional. Concernant le Grand Est, les antennes locales du Conservatoire Botanique National (Bassin Parisien, Alsace, et Pôle Lorrain) ont publié un document complémentaire à ce listing³ :

	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Plantes aquatiques	<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse fougère
	<i>Egeria densa</i>	Élodée dense
	<i>Elodea callitrichoides</i>	Élodée à feuilles allongées
	<i>Elodea canadensis</i>	Élodée du Canada
	<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule
	<i>Lemna turionifera</i>	Lenticule à turion
	<i>Ludwigia x kentiana</i>	Ludwigie de Kent
	<i>Sagittaria latifolia</i>	Sagittaire à larges feuilles
	<i>Vallisneria spiralis</i>	Vallisnérie spiralee
Plantes herbacées	<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot
	<i>Aster lanceolatus</i> / <i>Symphyotrichum lanceolatum</i>	Aster lancéolé
	<i>Aster novi-belgii</i> / <i>Symphyotrichum novi-belgii</i>	Aster de Virginie
	<i>Aster x. salignus</i> / <i>Symphyotrichum x. salignum</i>	Aster à feuille de saule
	<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs
	<i>Bromopsis inermis</i>	Brome sans arrête
	<i>Bunias orientalis</i>	Roquette d'Orient
	<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible
	<i>Epilobium ciliatum</i>	Épilobe ciliée
	<i>Erechtites hieraciifolia</i>	Épilobe d'Amérique
	<i>Erigeron annuus</i>	Érigéron annuel
	<i>Erythranthe guttata</i>	Mimule tacheté
	<i>Erythranthe moschata</i>	Mimule musqué
	<i>Euphorbia esula</i> (subsp. <i>saratoi</i>)	Euphorbe de Sarato
	<i>Galega officinalis</i>	Galéga officinal
	<i>Glyceria striata</i>	Glycérie striée
	<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
	<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
	<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
	<i>Lamium galeobdolon</i> (subsp. <i>argentatum</i>)	Lamier jaune à feuilles argentées
	<i>Juncus ensifolius</i>	Jonc nain
	<i>Juncus tenuis</i>	Jonc élané
	<i>Lysimachia punctata</i>	Lysimaque ponctuée
	<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaque d'Amérique
	<i>Pueraria lobata</i>	Kudzu du Japon
	<i>Reynoutria japonica</i> / <i>Fallopia japonica</i>	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> / <i>Fallopia sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x. bohemica</i> / <i>Fallopia x. bohemica</i>	Renouée de Bohême
	<i>Rudbeckia laciniata</i>	Rudbéckie laciniée
	<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Oseille à oreillettes
	<i>Sarracenia purpurea</i>	Sarracénie pourpre
	<i>Scirpus atrovirens</i>	Scirpe vert sombre
	<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap
	<i>Silphium perfoliatum</i>	Silphie perfoliée
	<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada
	<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant
	<i>Sicyos angulatus</i>	Sicyos anguleux
	<i>Vinca major</i>	Grande Pervenche
Plantes ligneuses (arbres et arbustes)	<i>Acer negundo</i>	Érable négundo
	<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorphe buissonnante
	<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia faux-houx
	<i>Buddleja davidii</i>	Arbre aux papillons
	<i>Clematis viticella</i>	Clématite bleue
	<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux
	<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Cotonéaster horizontal
	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge de Pennsylvanie
	<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon
	<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge commune
	<i>Pinus strobus</i>	Pin de Weymouth
	<i>Populus x canadensis</i>	Peuplier du Canada

³ DUVAL M., HOG J., & SAINT-VAL M., 2020. Liste catégorisée des espèces exotiques envahissantes de la région Grand Est. Pôle lorrain du futur Conservatoire Botanique National Nord-Est, Conservatoire Botanique d'Alsace et Conservatoire botanique du Bassin Parisien (antenne de Champagne Ardenne). 17 p. + annexe.

Annexe n°2 Espèces végétales prosrites

	<i>Populus x canescens</i>	Peuplier grisard
	<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
	<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif
	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Noyer du Caucase
	<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge d'Amérique
	<i>Rhus typhina</i>	Sumac Amarante
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
	<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Sorbaire à feuilles de sorbier
	<i>Spiræa chamædryfolia</i>	Spirée à feuilles d'orme
	<i>Spiræa species</i>	Spirées ornementales
	<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche

ANNEXE N°3 : ESPÈCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES

LISTE DES ESSENCES ARBORÉES PRÉCONISÉES PAR LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS



Espèce	Hauteur (m)	Croissance			Haut tolérer	Capac. voir	Aires de réaj. p.	Sol			Bétons en fondée	Fertilisation	Résultats	Climat	Maladies	Insectes nuisibles	Fruage	Cannescence	Porteforme	Utilité
		Lente	Moyenne	Rapide				Acide	Calcaire	Humide										
Alisier blanc	3-20	x	x				+	+	+	-										+
Alisier torminal	10-20		x				++	++	++	-	++	*			+			*	Milieu et haut de talus	+
Aulne glabre	20-25					+		+	+	+	++								Pied	
Bouleau verrucosus	20-25			x			++	++	++	++	++	(Avril-Mai)							Milieu et haut de talus	+
Charme commun	10-25	x	x		++		++	++	++	+	++					+	Nécessite l'eau			
Chêne pédonculé	20-35	x	x				++	++	++	+	++	(Avril-Mai)			+				Haut de talus	+
Chêne sessile	20-40	x	x		++		++	++	++	+	++	(Mai)			++			*	Milieu et haut de talus	+
Erable Champêtre	10-15	x	x		++		++	++	++	+	++	(Avril-Mai)								
Hêtre	30-40						++	+	+	+										
Merisier	15-30			x			++	+	++		+				+		Fruits	*	Milieu et haut de talus	+
Poirier sauvage	10-20	x					++		+	+	+	(Avril-Mai)							Milieu et haut de talus	+
Pommier commun	10-15		x		++		++	+	++	++	++								Milieu et haut de talus	+
Saule blanc	3-25			x			+		+	++	++				+				Pied	+
Saule marsault	10-18			x		+	+	+	+	+	++	(Avril-Mai)			+		Fruits	-	Pied	+
Sorbier des oiseaux	5-15		x			+	+	++	++	-	++	(Mai-Juin)					Fruits	-		+
Tilleul des bois	20-30		x				++	+	+	+					++	+			Haut de talus	

gradient de tolérance

++ (+) -

[illegible]

ANNEXE N°4_NUANCIER

Bardages métalliques



références : nuancier chromatic 2018 - nuancier RAL classic

* : couleurs à utiliser en couverture

Fonds de façade enduits



références : nuancier chromatic 2018 - nuancier RAL classic - nuancier weber

Menuiseries

				
blanc cassé - RAL 9001	vert chèvrefeuille	vert avocat	vert kaki	vert jura
				
bleu evoran - RAL 7035	gris ouessant - RAL 7045	bleu tangany	bleu fidji - RAL 5000	bleu corinthe - RAL 5003
				
beige quartz	RAL 1019	RAL 7006	RAL 7039	RAL 7022
				
rouge gamay - RAL 8004	rouge margaux - RAL 3004	rouge bayonne RAL 8012 ou 8015	RAL 8025	RAL 8014

références : nuancier chromatic 2018 - nuancier RAL classic

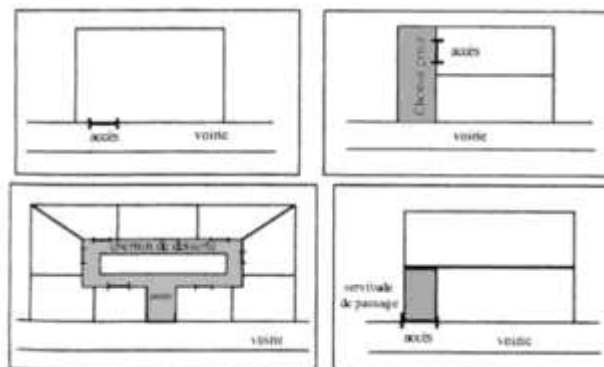
- Les fenêtres sont généralement de teinte claire.
- Portes et volets seront de préférence dans une teinte plus soutenue que celle des fenêtres.
- Le noir pur est à réserver aux ferronneries (garde-corps ou grilles).

Le choix d'une couleur peut se faire sur la base des références données ou dans une teinte approchante. Les palettes de couleurs présentées ici sont en accord avec l'identité locale afin de permettre à chacun de faire un choix en fonction de sa sensibilité personnelle tout en restant fidèle aux harmonies spécifiques du territoire.

ANNEXE N°5 : Lexique

❖ Accès

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements). Il est situé à la limite de la voie.

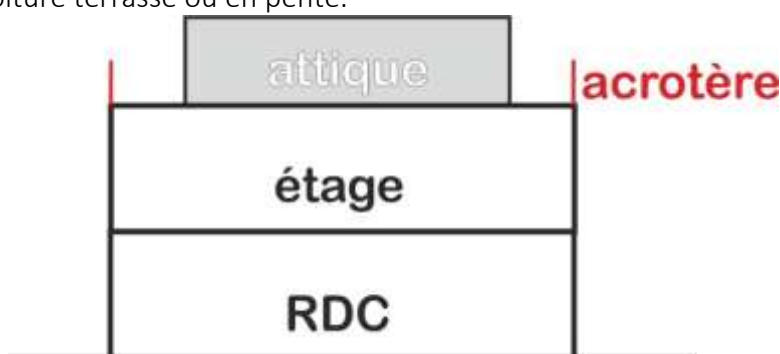


❖ Acrotère

Élément de façade, situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie des bâtiments, et constituant des rebords ou garde-corps, il peut également être constitué par un mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

❖ Attique

Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche et disposé en retrait de la façade.



❖ Alignement

C'est la limite entre une unité foncière et une voie ou emprise publique ou privée.

❖ Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il peut s'agir de garages, d'abris de jardin, de piscines, de buchers, de serres, chaufferie, cellier, abri à vélo, local poubelle.

❖ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

❖ **Clôture**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part, et d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ...

❖ **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

❖ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

❖ **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc..., ne constituent pas des constructions contiguës.

❖ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**

Elles constituent des constructions à destination d'équipements collectifs. Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il doit s'agir d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elles recouvrent, par exemple, les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- ✓ les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; les crèches et haltes garderies ;
- ✓ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- ✓ les établissements de santé médicale et paramédicale ;
- ✓ les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ;

- ✓ les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles ;
- ✓ les équipements socio-culturels ;
- ✓ les établissements sportifs à caractère non-commercial ;
- ✓ les lieux de culte ;
- ✓ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications...) et aux services urbains (Les **Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public** (OTNSPF), voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs, ...) ; les éoliennes, ...

❖ Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



❖ Emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, les tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parc publics, les places publiques...

❖ Équipements techniques

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

❖ Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien

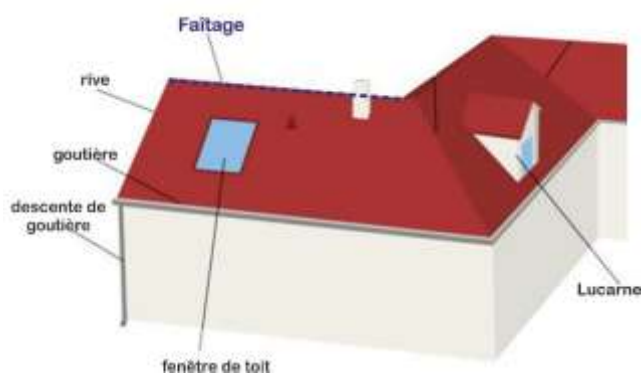
physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

❖ Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Les balcons font partie intégrante de la façade.

❖ Faîtage

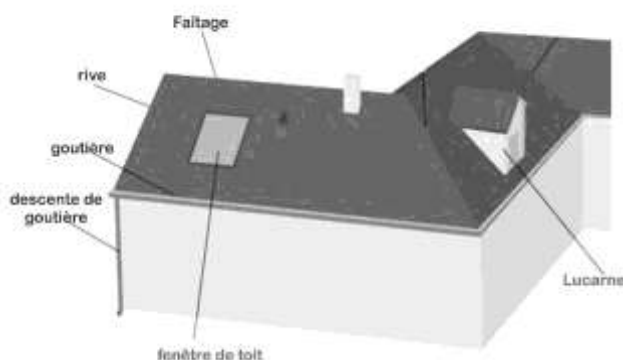
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



❖ Fenêtres de toit et lucarnes

➞ Fenêtre de toit : ouverture vitrée ou châssis installés dans une toiture laissant passer la lumière.

➞ Lucarnes : ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble, d'accéder à la couverture, etc...



LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES



lucarne rampante
ou en "chien couché"



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi le
vrai "chien assis"



lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne à croupe,
dite "capucine" ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



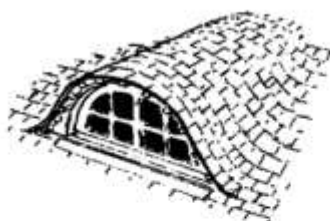
lucarne-pignon,
ici à fronton
triangulaire



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière,
ou lucarne à foin



lucarne en guitare
(V. à ce mot)



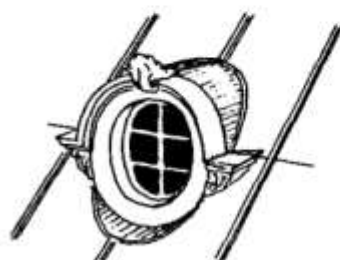
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
(couv. bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante, ou
à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,
habillage en zinc façonné



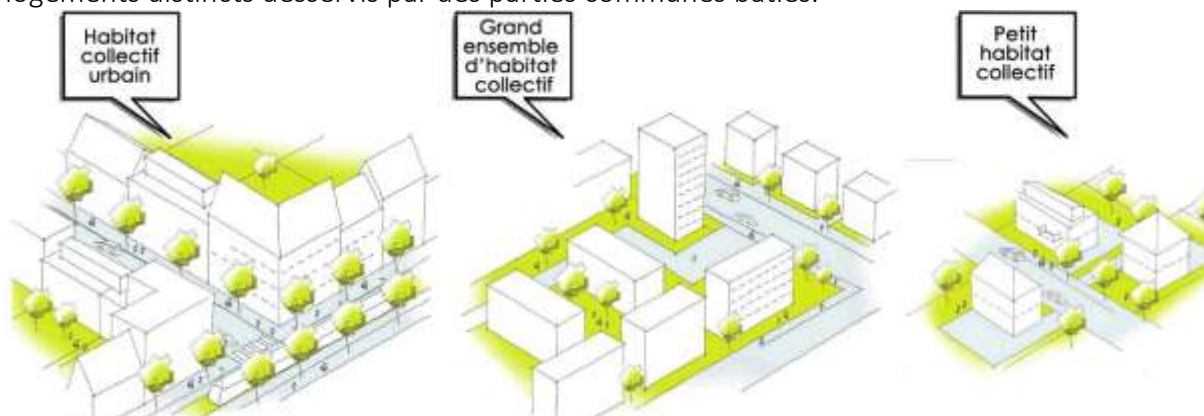
lucarne-fronton,
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble

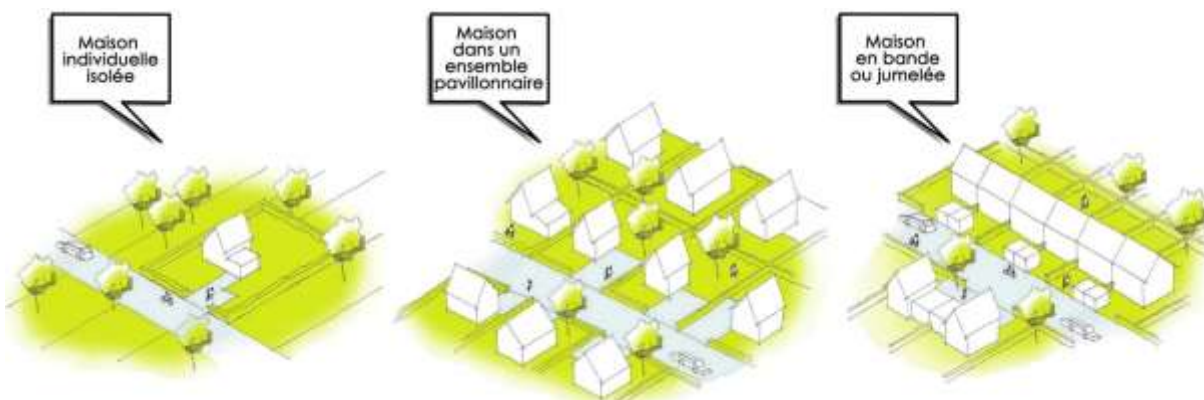
❖ Habitat collectif

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment de plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.



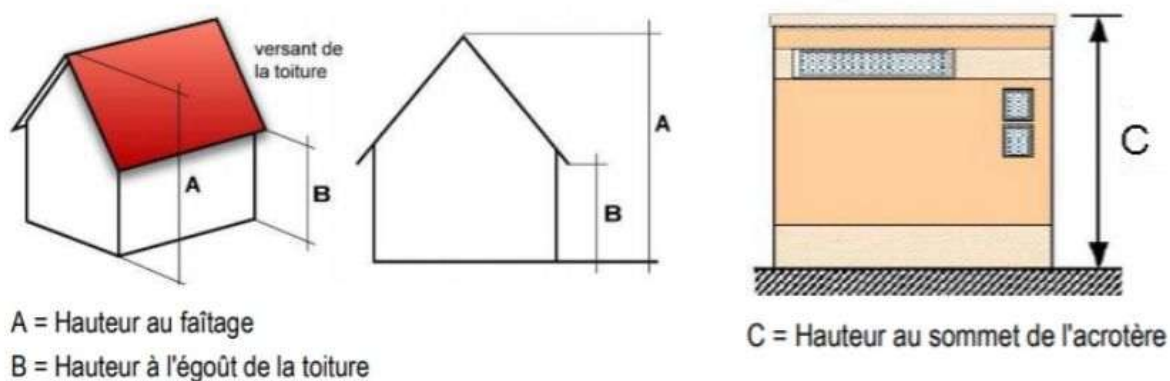
❖ Habitat individuel

Format d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

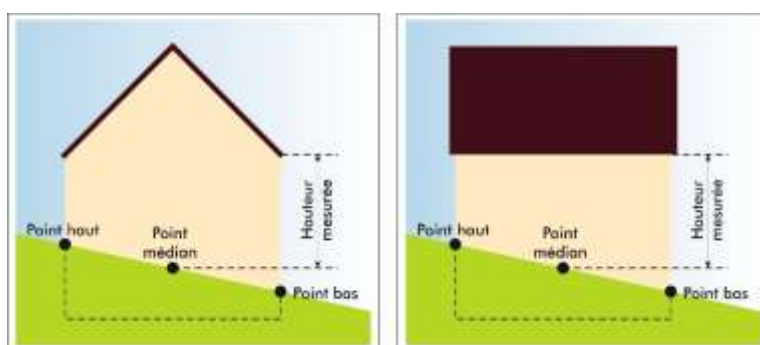


❖ Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

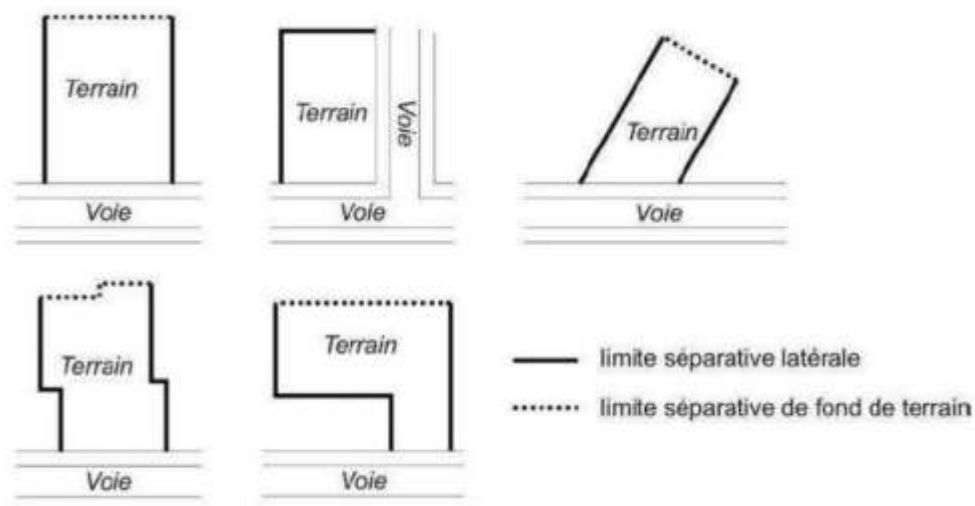


Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-contre.



❖ Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



❖ Fenêtres de toit et lucarnes

➡ **Fenêtre de toit** : ouverture vitrée ou châssis installés dans une toiture laissant passer la lumière.

➡ **Lucarnes** : ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble, d'accéder à la couverture, etc...



Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

❖ Opération de constructions groupées

Ensemble de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

❖ Ouvertures

La notion d'ouverture créant des vues telle que prise en compte dans le règlement comprend les éléments suivants :

- Les fenêtres
- Les portes-fenêtres
- Les balcons
- Les loggias
- Les lucarnes
- Les châssis de toit
- Les portes

Sont considérés comme ouverture ne créant pas de vues pour l'application du règlement, les éléments suivants :

- Les ouvertures placées à plus de 1.90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit).
- Les châssis fixes et verre opaque (« verre dormant » translucide) dans la limite de 1.50 m².
- Les pavés de verre.

❖ Pleine terre

Un espace non construit, engazonné ou enherbée (hors stationnement et voie d'accès).

❖ Pignons

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

❖ Réhabilitation

La réhabilitation est une intervention soucieuse de préserver le caractère historique du bâti extérieur, tout en y installant des éléments de confort contemporain. Elle inclut donc toutes sortes de réparations, reconstructions, restaurations, réaménagements et de rénovations d'un bien immobilier, afin de le moderniser.

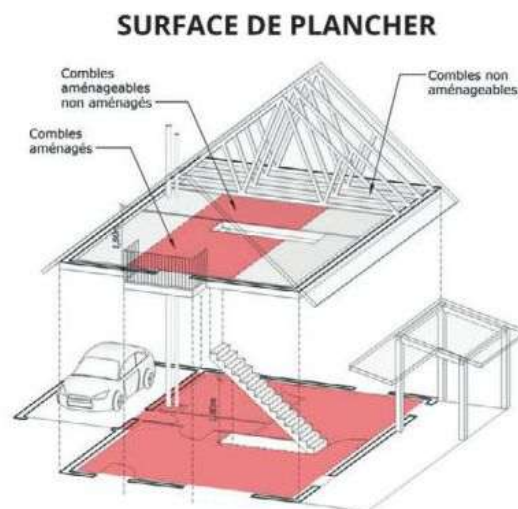
❖ Rénovation

Cela consiste à faire du neuf à partir du vieux et peut conduire à détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir. L'ancien est au service du neuf. Quelques témoins non gênants

peuvent subsister, ils ne donneront alors qu'une touche de charme ancien et ne permettront qu'une belle image éclectique.

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieures ou égale à 1.80 mètre.



❖ **Terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

❖ **Terrain enclavé**

Tout terrain ou construction doit avoir un accès à la voie publique ou privée existante ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. A défaut il s'agira d'un terrain enclavé.

❖ **Terrain naturel**

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction, remblai ou déblai.

❖ **Unité foncière**

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

❖ **Voie**

Une voie est un espace public ou privé qui doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules et des personnes. Une cour commune répond à cette définition. Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

- ➞ *VOIE PUBLIQUE : Ensemble des circulations (automobiles, piétonnes, cyclables, équestres...) d'usage public et appartenant à une personne publique. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement qui constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.*
- ➞ • *VOIE PRIVEE : Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux unités foncières, à condition que les 2 lots ne soient desservis que par cette voie et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...). Les chemins piétonniers ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant. Les cours communes et passages communs sont considérés comme voies privées s'ils répondent aux critères ci-dessus.*
- ➞ *VOIE EN IMPASSE : Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit non aménagée pour permettre les demi-tours. La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères...).*
- ➞ *VOIE OUVERTE AU PUBLIC : S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.*

❖ Zone non aedificandi

Zone où toute construction est interdite à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public.