

## **Titre V : Dispositions applicables à la zone naturelle**

Cette zone naturelle et agricole est à protéger en raison d'une part de l'existence de risques d'inondation, d'érosion, d'affaissements, d'éboulements, d'autre part de la qualité des sites, milieux naturels et paysages ainsi que de l'intérêt notamment des points de vue esthétique, historique et écologique.

Ne peuvent y être autorisées que les occupations ou utilisations des sols qui n'accroissent pas les risques naturels prévisibles et qui, par bonne gestion du patrimoine naturel, maintiennent l'équilibre et la conservation de la faune et de la flore.

Cette zone comprend 4 secteurs particuliers dans lesquels certaines constructions sont admises :

- le secteur N parc, destiné à recevoir des équipements et aménagements publics ou privés à vocation culturelle, sportive, éducative, touristique et de loisirs,
- le secteur N h, où la création de logements par transformation du bâti existant est admise,
- le secteur N eu, destiné à l'implantation de la future station d'épuration,
- le secteur N gv, destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage,

Cette zone comprend également 2 secteurs, liés à l'exploitation de carrières :

- le secteur N c1, où l'exploitation doit être menée de telle sorte qu'à terme on obtienne l'accueil d'activités de loisirs organisées autour de plans d'eau, en accord avec les services hydrauliques de la D.D.E..
- le secteur N c2, où la remise en culture des terres doit être obtenue lors de la cessation de l'extraction.

## **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

### **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **• Dispositions générales**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes : - les abris ouverts pour animaux,

- les annexes, aménagements conservatoires, extensions des bâtiments agricoles, extensions mesurées des constructions existantes et reconstructions après sinistre,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques, sous réserve des prescriptions du PPRI,
- les installations et travaux divers nécessaires à l'implantation et au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public.

#### **• Dans les secteurs soumis aux aléas rA1, rA2, rA3 et rA4 ne sont autorisés que :**

- les constructions de faible emprise, indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux telles que pylône, local technique...,
- les abris de pompage dont la longueur sera parallèle au sens du courant,
- les remblaiements ou endiguements justifiés par un intérêt général de protection des lieux déjà urbanisés,
- les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone ,sous

*réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces équipements hors des zones inondables),*

- *les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :*
  - o *que leurs fonctions rendent impossibles toute solution d'implantation en dehors de la zone,*
  - o *que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.*

*Dans tous les cas, des mesures doivent être prises pour ne pas aggraver les risques et les effets de crues, en particulier en évitant des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.*

- *le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumiers, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluent vinicoles doit s'accompagner de mesures pour réduire la pollution des eaux en cas de crue.*
- *les réseaux enterrés et aériens,*
- *les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,*
- *les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des biens et des personnes.*

**• Dans les secteurs soumis aux aléas rA1 et rA2 sont néanmoins autorisés :**

- *les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potables (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces*

*équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables),*

- *les abris de jardin à raison d'un abri par jardin effectif, au sein de jardins familiaux ou isolés,*
- *les serres, autres qu'agricoles, qui n'auraient pu être implantées en dehors de la zone inondable,*
- *les espaces verts,*
- *les remblais nécessaires à la desserte des constructions, la réalisation des terrasses, dans la limite maximale de 40% de l'emprise au sol de la construction,*
- *les rampes d'accès et les équipements permettant l'accessibilité des bâtiments recevant du public aux personnes à mobilité réduite,*
- *le changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone.*

**• Dans les secteurs soumis à l'aléa rA3 sont néanmoins autorisés :**

- *les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potables (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables),*
- *les remblais nécessaires à la desserte des constructions, la réalisation des terrasses, dans la limite maximale de 30% de l'emprise au sol de la construction,*
- *les espaces verts sous réserve des prescriptions relatives à l'exploitation des terrains,*

*De plus, dans le secteur N rA3s, sont autorisées l'extension et la construction de bâtiments agricoles.*

• **Dans les secteurs soumis à l'aléa rA4 sont néanmoins autorisées :**

- les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux, telles que : station de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et station d'épuration,

• **Dans le secteur N parc, ne sont autorisés que** les équipements collectifs, publics ou privés, non susceptibles d'héberger des personnes de façon permanente, à vocation culturelle, sportive, éducative, touristique et de loisirs, ainsi que les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

• **Dans le secteur N parc rA1, ne sont autorisés que :**

- les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes..) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

• **Dans le secteur N parc rA4, sont autorisés :**

- les vestiaires et sanitaires non gardés indispensables au fonctionnement des terrains de sport, camping et caravanage existants à la date d'approbation du PPR,
- les locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve que :
  - o cette activité soit effective,
  - o toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures

*En cas de cessation de l'activité, il sera procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.*

• **Dans le secteur N gv, ne sont autorisés que** les constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

• **Dans le secteur N eu, ne sont autorisés que** les équipements liés à au traitement des eaux usées.

• **Dans le secteur N h, ne sont autorisés que** la création de logements par transformation du bâti existant ainsi que les extensions et les constructions agricoles.

• **Dans le secteur N c1, ne sont autorisés que** les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

• **Dans les secteurs Nh rA1 et Nc rA1, n'est autorisé que :**

- le changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR ayant une existence juridique et présentant un caractère et un intérêt architectural, en vue de l'habitation ou de l'aménagement de gîtes sous réserve que les constructions comportent un étage au-dessus du niveau de la crue de référence. Ce changement ne devra pas entraîner la création de plus d'un logement ou d'un gîte par unité foncière.

• **Dans les secteurs Nh rA3 et Nc rA3, ne sont autorisés que :**

- le changement de destination des moulins ou des bâtiments économiques dès lors que la nouvelle destination soit un équipement public de tourisme ou de loisirs (sportif-culturel), sans hébergement et que la vulnérabilité des biens et des personnes soit réduite,
- le changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone.

• Dans les secteurs Nh rA4 et Nc rA4, ne sont autorisés que :

- le changement de destination des moulins ou des bâtiments économiques dès lors que la nouvelle destination soit un équipement public de tourisme ou de loisirs (sportif-culturel), sans hébergement et que la vulnérabilité des biens et des personnes soit réduite.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N3 : ACCES et VOIRIE

#### N3.1 - Rappels

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Les accès et les voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères ...)

#### N3.2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit limiter ses accès sur les voies publiques. Ces accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

### ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### N4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### N4.2 – Assainissement

##### • Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (règlement sanitaire départemental et arrêtés du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et les modalités de contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif). L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### • Eaux pluviales

En vue de limiter les débits issus des eaux de ruissellement, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant leur rétention et infiltration. Les eaux de trop plein seront évacuées vers un déversoir désigné à cet effet.

#### **N4.3 – Réseaux**

• **Electricité, téléphone, télédistribution :**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

#### **ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE N6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des routes départementales,
- 15 m de l'axe des autres voies.

Les équipements et installations d'intérêt général, l'extension, la surélévation ou le prolongement de bâtiments existants ainsi que la construction de bâtiments annexes peuvent faire l'objet d'adaptation à ces prescriptions sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

#### **ARTICLE N7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'elles ne jouxteront pas les limites séparatives, les constructions à usage d'habitation devront respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à ces limites.

Les autres constructions devront être implantées à 5 mètres.

#### **ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

• **Dans l'ensemble des secteurs soumis à un aléa d'inondation**

- *pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisé,*
- *lorsqu'une partie détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.*

• **Dans les secteurs soumis aux aléas rA1, rA2 et rA3**

*Les reconstructions de bâtiments sont autorisées sous réserve que leur nouvelle emprise au sol soit au plus équivalente à l'emprise existante à la date d'approbation du projet de PPR.*

*Une extension limitée des constructions ayant une existence juridique, implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR pourra être admise dans les limites suivantes :*

- *30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements (les annexes pourront être attenantes ou non au bâtiment principal)*
- *l'extension de la surface habitable peut se faire par le changement de destination des bâtiments attenants à*

*l'habitation existante, dans la limite d'emprise des bâtiments existants et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,*

- 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiments à usage d'activités économiques ou de services. Les bâtiments à usage agricole et les constructions nécessaires aux services publics ne sont pas concernés par ce plafond.

**• Dans les secteurs soumis à l'aléa rA1**

<i>CONSTRUCTIONS AUTORISEES</i>	<i>EMPRISE AU SOL MAXIMALE</i>
<i>Habitations et annexes autorisées</i>	150 m <sup>2</sup>
<i>Serres non agricoles</i>	50% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire
<i>Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)</i>	10% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1500 m <sup>2</sup>
<i>Abris de jardin</i>	8 m <sup>2</sup> 1 par jardin
<i>Abris ouvert pour les animaux</i>	15 m <sup>2</sup>
<i>Abris de pompage</i>	8 m <sup>2</sup>
<i>Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel</i>	20 m <sup>2</sup>

**• Dans les secteurs soumis à l'aléa rA2**

<i>CONSTRUCTIONS AUTORISEES</i>	<i>EMPRISE AU SOL MAXIMALE</i>
<i>Habitations et annexes autorisées</i>	100 m <sup>2</sup>
<i>Serres non agricoles</i>	50% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire
<i>Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)</i>	10% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1000 m <sup>2</sup>
<i>Abris de jardin</i>	8 m <sup>2</sup> 1 par jardin
<i>Abris ouvert pour les animaux</i>	15 m <sup>2</sup>
<i>Abris de pompage</i>	8 m <sup>2</sup>
<i>Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel</i>	20 m <sup>2</sup>

**• Dans les secteurs soumis à l'aléa rA3**

<i>CONSTRUCTIONS AUTORISEES</i>	<i>EMPRISE AU SOL MAXIMALE</i>
<i>Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)</i>	5% de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 500 m <sup>2</sup>
<i>Abris ouvert pour animaux</i>	15 m <sup>2</sup>
<i>Abris de pompage</i>	8 m <sup>2</sup>
<i>Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel</i>	20 m <sup>2</sup>

• **Dans les secteurs soumis à l'aléa rA4**

CONSTRUCTIONS AUTORISEES	EMPRISE AU SOL MAXIMALE
Vestiaires et sanitaires non gardés indispensables au fonctionnement des terrains de sport, camping et caravanage existants à la date d'approbation du PPR	100 m <sup>2</sup>
Locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques	100 m <sup>2</sup>
Abris de pompage	8 m <sup>2</sup>
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	20 m <sup>2</sup>

La reconstruction, après sinistre, des vestiaires, sanitaires et locaux autres qu'habitation liés au fonctionnement des terrains à usage de sport, loisirs, camping-caravaning est autorisée sous réserve que :

- leur emprise au sol totale reste inférieure ou identique à celle existante à la date d'approbation du présent document,
- l'activité s'exerce en majorité en zone d'aléa très fort,
- des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions et améliorer l'écoulement des eaux,

• **Dans les secteurs soumis à l'aléa rB2**

Excepté pour les bâtiments publics et les installations ou constructions liées à l'activité agricole, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone B, sera au plus égale à :

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	Constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales...) et de service et leurs annexes	Serres autres qu'agricoles
20%	30%	60%

A l'exception des constructions publiques et des installations ou constructions liées à l'activité agricole, une extension limitée des constructions implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR, pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des pourcentages fixés précédemment en matière d'emprise au sol
- d'autre part, les plafonds suivants :
  - o 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
  - o 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiments à usage d'activités économiques ou de services, à l'exception des bâtiments publics n'ayant pas vocation d'hébergement et les bâtiments à vocation agricole.

Les reconstructions de bâtiments sont autorisées sous réserve :

- que leur nouvelle emprise au sol soit au plus équivalente à l'emprise existante à la date de prescription du projet de PPR et leurs extensions dans les conditions visées précédemment,
- que leur vulnérabilité soit réduite conformément aux prescriptions mentionnées.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures est limité à R+1 (rez de chaussée + 1 étage).

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

• **Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

• **Dans l'ensemble de secteurs soumis à un aléa d'inondation**

- pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour éviter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue.

La reconstruction de bâtiments sinistrés, postérieurement à la date d'approbation du PPR, devra faire l'objet d'une réduction de vulnérabilité. Ainsi, les bâtiments à usage d'habitation (à l'exclusion de ceux qui sont classés ou inscrits aux monuments historiques) devront comporter un niveau de plancher à 0,5 mètre au moins au-dessus du niveau de terrain

naturel et un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence dotée d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des personnes en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sur le niveau de terrain naturel.

• **Echelle architecturale – Expression des façades**

Les constructions doivent respecter l'échelle architecturale du domaine bâti environnant.

• **Adaptation au sol**

**Dispositions générales**

L'adaptation au sol doit être particulièrement étudiée pour chaque construction. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont proscrites. Les constructions doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions. Les mouvements de terre éventuellement nécessaires, en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement, doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

**Dans l'ensemble des secteurs soumis à un aléa d'inondation**

- les constructions autorisées à l'article 2 ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduite,

- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- les surélévations limitées en façade (y compris l'aménagement de combles), au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le seul but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants, à titre temporaire ou permanent, et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.

**Dans les secteurs soumis aux aléas rA1 et rA2**

- pour les nouveaux logements, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur.

**Dans les secteurs soumis à l'aléa rA4**

- l'implantation et la volumétrie des constructions devront être déterminées de façon à limiter au minimum l'impact hydraulique.

**Dans les secteurs soumis aux aléas rB1 et rB2**

- les constructions nouvelles à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- les annexes aux constructions d'habitation pourront être implantées au niveau du terrain naturel si le caractère naturel des constructions voisines ou des contraintes techniques le justifie,
- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,
- dans les nouveaux immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation



*des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,*

- *dans le cadre d'un réaménagement d'une construction à usage de logements collectifs, les logements situés en rez-de-chaussée devront comporter au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue.*

#### • Toitures - terrasses

La forme générale et les proportions des toitures, les pentes et le nombre de versants doivent être en harmonie avec les toits environnants, et en conformité avec les règles de l'art et les matériaux utilisés.

D'une manière générale, les toitures auront 2 pentes au minimum, d'une inclinaison comprise entre 35° et 50°.

D'autres dispositions sont possibles y compris les toits en terrasse dans les cas suivants :

- recherche architecturale contemporaine,
- construction de bâtiment d'activité,
- aménagement ou extension de bâtiments existants,
- construction de bâtiment annexe.

#### • Matériaux - couleurs

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Certains enduits (tyroliens, ciment peint), parements (produits manufacturés, etc.), bardages (métalliques ou autres) ou habillages peuvent être interdits en raison de leur grain, de leur matière, de leur brillance ou de leur couleur.

Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région (matériau traditionnel des enduits).

L'orientation des versants de toiture, les matériaux apparents ou enduits devront s'harmoniser avec l'environnement. Les matériaux de toiture seront les suivants :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'ardoise ou la tuile (65 au mètre carré) de ton patiné (ni brun foncé, ni rouge) dont la couleur se rapproche le plus possible de celle des constructions avoisinantes. Peut également être admis tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

#### • Immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures surélévations, appendices divers), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures ainsi que les balcons et les volets doivent être maintenus.

#### • Constructions annexes

Pour être autorisées les constructions annexes (garages, buanderies, abris de jardin, volière, etc.) doivent être construites avec des matériaux présentant une bonne qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps. C'est ainsi que l'usage de tôle ondulée est interdit.

#### • Clôtures

##### Dispositions générales

La clôture peut être :

- végétale : haie vive ou taillée, composée d'un mélange d'au moins trois espèces différentes et comporter plus de 50 % de plants à feuillage caduc.
  - o *Si la clôture est complétée par un grillage, la hauteur de celui-ci ne peut être supérieure à celle de la haie, ni dépasser 1, 20 mètres. Il doit être de couleur verte et être maintenu par des piquets de fer, également de couleur verte, ou par des piquets en bois.*
- minérale : dans ce cas, elle est constituée d'un mur de 2 mètres de hauteur maximum ; réalisé en moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit.
  - o *L'usage de plaques de béton moulé est autorisé uniquement en soubassement. Leurs hauteurs ne devront*

*pas dépasser de plus de 0,50 mètre le niveau de sol fini en façade.*

#### **Dans les secteurs soumis aux aléas rA1 et rA2**

*Les clôtures en limite séparative ou pour enclos à animaux autres qu'agricoles, seront ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protections intérieurs aux propriétés.*

#### **Dans le secteur soumis à l'aléa rA1,**

*Les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du PPR pourront être reconstruits à l'identique.*

#### **Dans le secteur soumis à l'aléa rA3 ne sont autorisées que:**

- *les clôtures sur voie et en limite séparative ajourées et d'une hauteur de 1,50 mètres maximum sans fondation faisant saillie sur le sol,*
- *les clôtures pour enclos à animaux autres qu'agricoles, ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protections intérieurs aux propriétés.*

#### **Dans le secteur soumis à l'aléa rA4,**

*Les clôtures autres qu'agricoles, seront ajourées d'une hauteur de 1,50 mètres maximum sans fondation faisant saillie sur le sol.*

#### **Dans les secteurs soumis aux aléas rB1 et rB2,**

*Les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du PPR pourront être reconstruits à l'identique.*

#### **Dans les secteurs soumis à l'aléa rB1,**

*Les clôtures en limite séparative seront ajourées sur les 2/3 de leur hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protections intérieurs aux propriétés.*

#### **• Adaptations**

Les dispositions de l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions faisant appel à des techniques et des matériaux nouveaux liés aux économies d'énergie et à la limitation du débit d'eau pluviale. L'aspect extérieur des constructions pourra ainsi s'appuyer sur des innovations techniques et/ou concourant aux économies d'énergie (système solaire thermique ou photovoltaïque, utilisation en façade de matériaux renouvelables tels que le bois, pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales...etc).

#### **ARTICLE N12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

#### **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **• Dispositions générales**

Les plantations paysagères existantes en bon état, notamment les haies bordant les voies publiques, doivent être maintenues. En cas de nécessité, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences identiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager d'arbres de haut jet à racines pivotantes, en accord avec la végétation de la zone.

##### **• Dans les secteurs soumis à l'aléa rA3 ne sont autorisées que:**

- *les plantations à basse tige et les haies d'une hauteur inférieure à 2 mètres,*
- *les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus du niveau de la cote de crue de référence et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.*

• **Dans les secteurs soumis à l'aléa rA4 ne sont autorisées que**

- *les plantations à basse tige et les haies plantées parallèlement au courant, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues.*

*Par ailleurs, la reconstitution, après destruction ou exploitation, de plantations non admises dans la zone n'est pas autorisée.*

**SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet