

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

SAINT AMANT TALLENDE

3

Version pour arrêt Sept
2015 ; modifiée pour
approbation juillet 2016



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 13 février 2014

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26 avril 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

Table des matières

Dispositions applicables aux zones Ud	3
Dispositions applicables aux zones Up	6
Dispositions applicables aux zones Ug	8
Dispositions applicables aux zones Uj/Uji	11
Dispositions applicables aux zones Ua/Uai	13
Dispositions applicables aux zones AUg	15
Dispositions applicables aux zones A	18
Dispositions applicables aux zones N	21

Règlement du Lotissement « Les Terrasses de Saint Amant » (zone AUg)

Règlement PPRNPi Veyre

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.
- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (garage) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 30 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

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

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

3 – Réseaux secs

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

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,

- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
 - ou avec un retrait de 0 à 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 3 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 15m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.

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

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 m.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :

- 12 m sur une verticale donnée.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...): 2.50m à l'égout de la toiture.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives seront constituées :
 - soit un mur plein d'1.80m maximum.
 - soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Ud

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

Ud

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Up**

La zone Up cible des propriétés foncières anciennes, situées en centre bourg, constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (architecture bourgeoise ancienne entourée de parcs arborés et jardins d'agréments) à préserver.

Up

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

ARTICLE Up1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions indépendantes à usage d'habitation, agricole, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.
- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.

ARTICLE Up2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Le changement de destination des bâtiments sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- L'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (garage) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 30 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

2 - Voirie

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

ARTICLE Up4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

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

-Eaux pluviales

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

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Up5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Up6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- Ou avec un retrait de 0 à 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 3 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.

- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

Nivellement : Les seuils des accès piétons et voitures au droit de l'alignement actuel ou futur des voies (ou au droit de la marge de recul imposée), doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

ARTICLE Up7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les parties de constructions et les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...) ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

ARTICLE Up8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UI9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Up10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...): 2.50m à l'égout de la toiture.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Up11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades.
- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.

ARTICLE Up12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Up13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les plantations existantes de qualité (arbres à haut jet visible depuis le domaine public) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Up15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Up16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Trois sous-secteurs sont définis : Ug1, Ug2, Ug3. Ils se distinguent par des hauteurs différentes.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.
- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (garage) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 30 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

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

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Ug

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- soit avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement ou la limite de propriété.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum 1m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

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

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées

- Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives
- Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions des bâtiments existants (type vérandas, appentis, ...), la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture.

Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée

- Ug1 : 8 m.
- Ug2 : 12 m.
- Ug3 : 14m.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...): 2.50m à l'égout de la toiture.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - soit, lorsque la clôture sera végétale elle devra être majoritairement composée d'essences locales.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées :
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - soit, lorsque la clôture sera végétale elle devra être majoritairement composée d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

Ug

- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Ug

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Uj/Uji**

La zone Uj est une zone de jardins où seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisés.

Le sous secteur Uji fait référence au risque d'inondation (PPRNpi Veyre). Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNpi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNpi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- La transformation de cabane de jardin en garage.
- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.
- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.

ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les cabanes de jardins ou abris de 20 m² maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- En secteur Uji : les cabanes de jardin de 7 m² sous condition d'une superficie de terrain d'au moins 150 m² et sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.

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

ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées

- Soit en jouxtant une limite séparative
- Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.

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

ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 2.10 m sur une verticale donnée.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Uj

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

ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

Uj

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ua/Uai**

La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial).

Le sous secteur Uai rappelle la présence du risque inondation (lié au PPRNPi de la Veyre). Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

ARTICLE Ua1 - SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions à usage agricole et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Secteur Ua-i : Toutes constructions nouvelles ou extensions à quelques usages que ce soit.

ARTICLE Ua2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre dans des volumes identiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ua

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE Ua4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré -traitement approprié.

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

-Eaux pluviales

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

Les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti-refoulement dès lors qu'ils seront situés à un niveau inférieur à la voirie.

3 - Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum d'1 m.

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

ARTICLE Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

ARTICLE Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ua9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ua11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les bardages translucides sont autorisés.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
- Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 2 m.

Ua

ARTICLE Ua12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :
* de moins de 200m² de surface de vente : 1 place pour 25m²
* Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m² de surface de plancher

ARTICLE Ua13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ua15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**

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

Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

- AUg « Rue des Fontaines »
- AUg « Allée des Marronniers »
- AUg « Rue du Suzot »
- AUg « Rue des Meuniers »
- AUg « Les terrasses de St Amant ». Voir en annexe, le règlement du lotissement.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole, forestier, et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules.
- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous condition d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 10 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (garage) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 30 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

AUg

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

Concernant la zone AUg « Les terrasses de St Amant », l'accès aux lots se fera exclusivement à partir de la voie interne du lotissement tout en respectant les accès interdits ou imposés figurant sur le plan de composition.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré -traitement approprié.

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

Concernant la zone AUg « Les terrasses de St Amant », chaque acquéreur a l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux

pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Concernant la zone AUg « Les terrasses de St Amant », chaque acquéreur a l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
 - soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
 - Ou avec un retrait de 0 à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Dans ce cas, au moins 50% de la façade sur rue doit être située dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 5 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.
- Concernant la zone AUg « Les terrasses de St Amant », les constructions doivent respecter les zones constructibles figurant au plan de composition.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

Nivellement :

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

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées

- Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives
- Soit en respectant une marge de recul de 2 m minimum.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Concernant la zone AUg « Les terrasses de St Amant », les constructions doivent respecter les zones constructibles figurant au plan de composition
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

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

Implantation libre.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- Pour les constructions :
 - * AUg « Rue du Suzot » : 12 m,
 - * AUg « Rue des Fontaines », AUg « Allée des Marronniers », AUg « Rue des Meuniers », AUg « Les terrasses de St Amant » : 8 m.
- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) : 2.10 2.50m à l'égout de la toiture.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50% maximum
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront impérativement constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,20 mètre.
- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Seule une bordure délimitant l'espace public de l'espace privé est obligatoire. Si elles existent, les clôtures seront implantées à l'alignement et seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 80 cm.

AUg

Si elles n'existent pas, obligation est faite aux constructeurs de planter dans leur terrain, à moins d'un mètre de la limite de leur parcelle avec le domaine public, une haie d'arbustes. Cette haie pourra être taillée ou non, haute ou basse, persistante ou caduque

- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

AUg

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A**

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à la construction des bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à l'édification des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- En zone A : Les constructions à usage agricole.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Zones A et Ac :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.50 m.
 - Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe en secteurs A, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs Ac.
 - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Ac :

- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.

Secteur Av :

- Les constructions nécessaires à la fonction viticole du secteur, type tonnes de vigne, d'une surface maximale de plancher de 15 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

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

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en

A

cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantées avec un recul minimum de 4m.

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

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

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées

- Soit en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives
- Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 3m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantés en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m.

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

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%.

En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur ne peut excéder :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation
- 10 m pour les bâtiments d'exploitation
- 12 m pour les silos.
- 2.5 m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).
- 4 m en secteur Av.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastres et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées :
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - soit lorsque la clôture sera végétale elle devra être composée d'essences locales.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, la clôture sera végétale elle devra être composée majoritairement d'essences locales

-Constructions à usage d'habitation et annexes :

- Les toitures seront de teinte rouge, sur faibles pentes : 50% maximum.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.

-Constructions à usage agricole :

A

- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures et les serres agricoles ne sont pas concernées).

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **N**

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

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNpi de la Veyre annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNpi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 2.50 m.
 - Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

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

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

3 – Réseaux secs

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

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

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

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

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 20%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois.
- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

Département du PUY DE DOME

COMMUNE DE ST AMANT TALLENDE

LOTISSEUR :



CLARUS MONS
13 place de la République
63500 ISSOIRE

LOTISSEMENT
'Les Terrasses de St Amant'

PPRNPI

PERMIS D'AMENAGER
REGLEMENT

PA
10



GEOVAL S.E.L.A.R.L
de GEOMETRES-EXPERTS
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS10012 – 63808 COURNO D'AUVERGNE

TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15

Email: cournon@geoval.info



DATE	Janvier 2016
DOSSIER N°	C15032
INDICE	04
Nom fichier	PA10-règlement.doc

REGLEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE ST AMANT TALLENDE

LOTISSEMENT 'Les Terrasses de St Amant'

Le projet se situe dans la zone 3NAg du plan d'occupation des sols de la commune.

Cependant les règles suivantes seront appliquées sur la totalité du lotissement:

ARTICLE 1 – ACCES ET VOIRIE

- L'accès aux lots se fera exclusivement à partir de la voie interne du lotissement tout en respectant les accès interdits ou imposés figurant sur le plan de composition.

ARTICLE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Assainissement :
 - Eaux usées : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.
 - Eaux pluviales : Chaque acquéreur aura l'obligation de se raccorder sur le réseau interne au lotissement.

ARTICLE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

- Les futurs acquéreurs devront respecter les zones constructibles figurant sur le plan de composition. Conformément à l'article R 123-10.1 du code de l'urbanisme les règles de la zone 3NAg ne s'appliquent qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructeurs devront respecter les zones constructibles figurant au plan de composition. En application de l'article R 123-10-1, l'implantation est libre dans ces zones. Les règles du POS ne sont applicables qu'au périmètre de l'opération.

PPRNPI

ARTICLE 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- En application de l'article R 123-10-1, la hauteur de construction en limite de propriété ne sera appliquée qu'au périmètre de l'opération.

ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

La surface plancher maximale est fixée à 4770 m².

La Surface de Plancher (S.P) maximale sur le lotissement sera de 4770 m² répartie suivant le tableau de la page 3 :

N° LOT	Surface Plancher (m ²)
1	10
2	200
3	200
4	200
5	200
6	200
7	240
8	240
9	180
10	140
11	140
12	220
13	250
14	180
15	210
16	180
17	130
18	130
19	180
20	180
21	160
22	140
23	140
24	180
25	180
26	180
27	180
SP totale	4770 m²

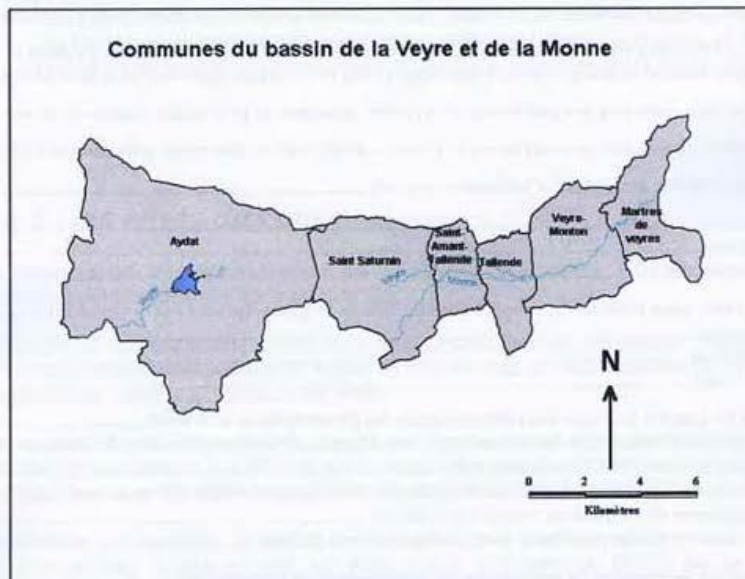
PPRNPI



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DE LA VALLEE DE LA VEYRE

2. REGLEMENT

Communes de :

Aydat,
Saint Saturnin,
Saint Amant Tallende,
Tallende,
Veyre-Monton,
Les Martres de Veyre.

Annexé à l'arrêté préfectoral
N° 08/04178

Le Préfet

PPRNPI

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

Sommaire

Titre 1 - Dispositions générales et rappels.....	3
Article 1 : champ d'application du plan de prévention des risques d'inondation	3
Article 2 : les effets du plan	3
Article 3 : rappel des principes du zonage du plan.....	4
I) Les zones orange	4
II) Les zones rouge	4
III) Cas des bâtiments concernés par plusieurs zonages.....	5
Titre 2 - Obligations de mesures de prévention, protection et de sauvegarde – prescriptions relatives à la maintenance et aux usages des constructions dans les zones inondables	7
Article 1 : obligations imposées aux communes.....	7
Article 2 : obligations imposées aux propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement.....	7
Article 3 : obligations imposées aux exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles et des entreprises supérieures à 20 salariés	8
Article 4 : obligations imposées aux propriétaires d'ouvrages assurant la protection contre les crues.....	8
Article 5 : obligations imposées aux propriétaires et ayant – droits autres que ceux mentionnés à l'article 2	9
Titre 3 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols.....	10
Article 1 : sont interdits	10
I) dans toutes les zones.....	10
II) dans chacune des zones,	10
Article 2 : sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes	11
I) dans toutes les zones.....	11
II) dans les zones orange	13
III) dans les zones rouge.....	14
Article 3 : dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions suivantes.	16
A) Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues.....	16
B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation	17
C) Adapter l'aménagement de l'habitat au risque d'inondation.....	18
D) Prévoir la mise en sécurité des personnes dans les équipements publics	18
Titre 4 - Recommandations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	19
Article 1 : accès et zone de refuge	19
Article 2 : limitation des dommages aux réseaux	20
Article 3 : installation de groupes de secours.....	20
Article 4 : protection et renforcement des installations de radio-télécommunications	20
Article 5 : autres dispositions	20
Article 6 : limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments.....	20
Article 7 : limitation des effets induits.....	21
Article 8 : limitation des risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »)	21
Glossaire	22

PPRNPI

Titre 1 - Dispositions générales et rappels

Article 1 : champ d'application du plan de prévention des risques d'inondation

Le règlement du plan s'applique au territoire couvert par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (P.P.R.I.) du bassin de la Veyre sur les communes d'Aydat, Saint Saturnin, Saint Amant Tallende, Tallende, Veyre-Monton et Les Martres de Veyre.

Il détermine :

- les mesures de **protection** et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation représentés sur la carte d'aléa sur la Veyre et la Monne.
- les mesures de **prévention** à mettre en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation,
- les dispositions applicables à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, ainsi qu'aux biens et activités existants, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

PPRNPI

Article 2 : les effets du plan

Les mesures de prévention définies par le P.P.R.I. s'imposent à toutes constructions, aux travaux, installations et activités entrepris ou exercés.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage pour les constructions, travaux et installations visés.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

En matière d'urbanisme le P.P.R.I. vaut servitude d'utilité publique (art. L562-4 du Code de l'Environnement). Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune concernée, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

Article 3 : rappel des principes du zonage du plan

Le présent règlement précise, pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures de prévention et de protection ainsi que les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables.

Le territoire couvert par le P.P.R.I. est divisé en zones *orange* et en zones *rouge*.

Dans toutes ces zones, l'existence de l'aléa impose que certaines occupations des sols soient interdites, mais permet toutefois que certains travaux puissent être réalisés.

I) Les zones orange

Elles regroupent les territoires pour lesquels leur caractère urbanisé et l'existence d'un aléa moyen ou faible permet une urbanisation à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité*.

Il existe deux zones orange :

- la **zone O1**, correspondant au secteur d'aléa faible,
- la **zone O2**, correspondant aux secteurs d'aléa moyen.

Dans ces zones :

- les constructions nouvelles dont les caractéristiques prennent en compte le risque peuvent être autorisées mais dans des conditions plus restrictives en zone O2 par rapport à la zone O1 ;
- l'évolution du bâti existant aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle : mise en sécurité des personnes et exigence d'une non augmentation du coût économique des dégâts,

PPRNPI

II) Les zones rouge

Elles regroupent les territoires pour lesquels l'objectif principal est:

- pour les secteurs urbanisés, de ne pas aggraver la vulnérabilité,
- pour les secteurs non urbanisés ou faiblement urbanisés, de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

Il existe trois zones rouge : R1, R2 et R3 (avec un secteur R3u correspondant aux centres urbains soumis à un aléa fort).

Sur ces zones :

- les constructions, installations et ouvrages nouveaux sont en principe interdits, sauf exception¹.
- Pour le bâti existant, toute évolution aura pour objectif d'améliorer la situation actuelle
 - en termes de mise en sécurité des personnes*
 - et
 - de non augmentation du coût économique de dégâts.
 - En zone d'expansion des crues R1 et R2, l'augmentation de la capacité d'accueil est limitée, avec des conditions plus restrictives en zone R2.
 - En zones urbanisées R3, l'objectif est de ne pas aggraver la vulnérabilité
 - en évitant d'augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées, et
 - en secteur R3u en évitant d'augmenter le nombre de personnes directement exposées*.

* cf. Glossaire

¹ précisées dans le titre "Titre 3 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols".

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

III) Cas des bâtiments concernés par plusieurs zonages

Les limites de zones peuvent couper certains bâtiments existants, notamment parce que ceux-ci sont construits sur des pentes.

Dans cette situation :

- Les aménagements extérieurs devront respecter la réglementation applicable à la zone dans laquelle ils sont réalisés.

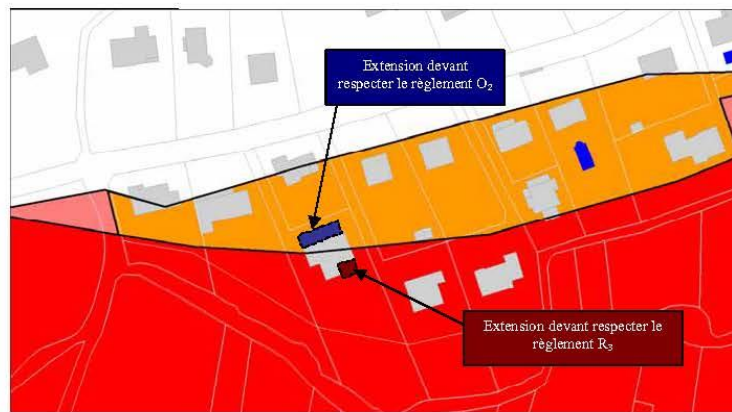


figure 1: exemple pour les aménagements extérieurs

- pour les aménagements intérieurs, deux types de cas pourront se présenter

1/ Lorsque la limite de zone correspond à une rupture de pente importante (de l'ordre d'un étage soit environ 2-3m), les aménagements intérieurs devront respecter les dispositions applicables à l'aléa dans lequel ils sont réalisés (cf. figure 2).

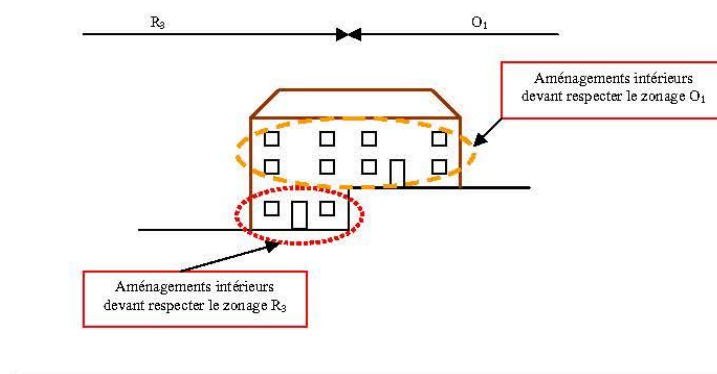


figure 2: exemple d'application du règlement pour les aménagements intérieurs dans le cas d'une rupture importante de la pente talus.

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

2/ Dans les autres cas (pente constante ou rupture de pente inférieure à un étage), les aménagements intérieurs ou dans les étages (exemple : surélévation) pourront ne respecter que la réglementation de la zone correspondant à l'aléa le plus faible.

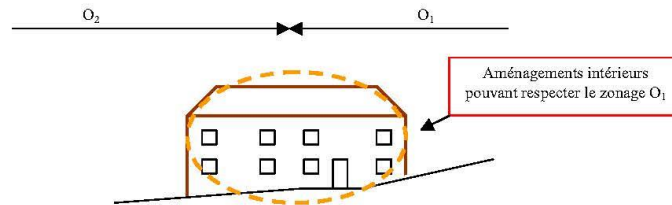


figure 3 : exemple d'application du règlement pour les aménagements intérieurs dans le cas d'une rupture peu importante de la pente talus.

Exemple : les aménagements intérieurs d'un bâtiment à cheval sur les zones O1 et O2 devront respecter à minima la réglementation O1.

Titre 2 - Obligations de mesures de prévention, protection et de sauvegarde – prescriptions relatives à la maintenance et aux usages des constructions dans les zones inondables

Article 1 : obligations imposées aux communes

Les communes devront respecter les obligations légales, à savoir :

- dans les **2 ans** à compter de la date d'approbation du P.P.R.I., procéder à l'**établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes**, en liaison avec le Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile² ;
- **procéder**, avec l'assistance des services de l'État, à l'**inventaire des repères de crues**³ existants sur le territoire communal et établir les repères correspondants aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles ;
- **informer**⁴ la population, au moins **une fois tous les 2 ans**, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L 125-1 du code des assurances.

En outre, la commune des Martres de Veyre présente un centre urbain soumis à des aléas forts (secteur R3u). Du fait de l'intensité forte des phénomènes inondation (hauteur ou vitesse d'écoulement) et de l'occupation humaine importante de ces secteurs, le risque pour la population est élevé. Aussi, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Communal de Sauvegarde, la commune des Martres de Veyre devra dans un **délai de 5 ans** conduire une **étude de réduction de la vulnérabilité** à l'échelle de l'agglomération et plus spécifiquement dans les secteurs à risque élevé afin de proposer des mesures de mise en sécurité.

PPRNPI

Article 2 : obligations imposées aux propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement

Ils devront, dans un délai de **5 ans** :

- **afficher** l'existence du risque inondation dans les locaux et installations ;
- **informer** les occupants de la conduite à tenir en cas d'événement comparable à l'événement de référence ;
- mettre en place un **plan d'évacuation** des personnes et des biens mobiles ou de mise en sécurité ;
- prendre des **dispositions pour alerter le public, lui signaler les évacuations et le guider** ;
- mettre en place un système simple d'alerte pour les installations proches de la rivière.

² conformément au Décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris pour application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

³ article L 563-3 du Code de l'Environnement

⁴ article 40 de la loi du 30 juillet 2003 (article L 125-2 du code de l'Environnement).

Article 3 : obligations imposées aux exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles et des entreprises supérieures à 20 salariés

Les exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles et qui existent à la date de l'approbation du présent P.P.R.I. devront réaliser un **diagnostic de vulnérabilité** dans les **3 ans** suivant l'approbation du P.P.R.I.

Ce diagnostic définira le plus précisément possible le niveau de risque encouru ainsi que les aménagements ou dispositions nécessaires pour le réduire. Il précisera l'échéancier de réalisation de ces aménagements ou dispositions. Il servira de base à la mise au point d'un Plan de Secours et d'Évacuation. Ce diagnostic sera transmis au Maire de la commune concernée et à la Préfecture.

Article 4 : obligations imposées aux propriétaires d'ouvrages assurant la protection contre les crues

Les propriétaires de digues de protection intéressant la sécurité publique ou de remblai d'infrastructure de transports identifiés sur le plan de zonage, dont la rupture ou la submersion éventuelle pourrait provoquer des inondations avec des répercussions graves pour les personnes devront :

- dès **l'approbation** du P.P.R.I. , mettre en œuvre leur **obligation d'entretien et de surveillance**⁵ ;
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation des P.P.R.I., **s'assurer de la résistance de l'ouvrage** en cas de survenance de l'événement hydraulique de référence où d'événement plus important.

Pour cela, les maîtres d'ouvrage devront étudier le fonctionnement hydraulique de l'ouvrage. Cette étude devra notamment analyser et proposer des corrections aux éventuelles faiblesses structurelles ainsi qu'au fonctionnement des surverses.

Les éléments d'appréciation seront transmis au service de la Police de l'Eau compétent et à la Préfecture du Puy deôme.

* Cf. glossaire

⁵ conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement

Article 5 : obligations imposées aux propriétaires et ayant – droits autres que ceux mentionnés à l'article 2

Les propriétaires et ayant droits devront :

- dès la date d'approbation du P.P.R.I. :
 - mettre en œuvre leur obligation d'entretien visant à assurer le maintien des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes d'écoulement ;
 - assurer la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.
- dans un délai de **3 ans** à compter de la date d'approbation du P.P.R.I. :
 - assurer la **protection** par tous les moyens appropriés des **dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants** ;
 - assurer l'**enlèvement de tout objet non arrimé** susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant ;
 - **arrimer les serres, les citernes et les cuves enterrées ou non** ;
 - **matérialiser les emprises des piscines et bassins enterrés.**
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation du P.P.R.I., procéder aux travaux suivants :
 - **aménager dans les zones R3 et R3u**, pour toute construction habitable existante, **une zone de refuge** de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote des plus hautes eaux- sauf en cas d'impossibilité technique ;
 - mettre en œuvre les dispositions relatives à la **mise en sécurité des usagers des parkings** collectifs existants en sous-sols.

PPRNPI

Titre 3 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols

Article 1 : sont interdits

I) dans toutes les zones

A) les établissements nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés :

1) les établissements destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles* au risque d'inondation,

Sont notamment interdits à ce titre :

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention...

2) les établissements présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'une inondation ou dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes,

Sont notamment interdits à ce titre :

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU / CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'EDF, de GDF, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable.

3) les Etablissements Recevant du Public et tout bâtiment ayant une fonction particulière dans la gestion de crise :

Sont notamment interdits à ce titre les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases...

B) les installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement ;

C) les créations de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs :

D) la reconstruction de bâtiments « ruinés »⁶ à la suite d'une inondation.

E) Les sous-sols; le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

II) dans chacune des zones,

**sont interdits toutes constructions, installations et ouvrages
autres que ceux figurant à l'article 2 ci-après.**

* cf. glossaire

⁶ Sont considérés comme « ruines », les bâtiments dont les éléments porteurs ont été entièrement ou partiellement détruits et qui ne présentent plus de caractère de stabilité.

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

Article 2 : sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes

I) dans toutes les zones

A) les constructions à usage d'équipements publics légers (notamment kiosque, auvent, WC publics) dans la limite d'une emprise au sol de 30 m², ainsi que l'ensemble du mobilier urbain ;

B) les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux, sous réserve :

- de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa,
- du respect des prescriptions figurant à l'article 3 ci-après ;

C) les clôtures, sous réserve expresse du respect des conditions figurant à l'article 3 ci-après :

D) les piscines et bassins de rétention enterrés non couverts à la condition que les emprises soient matérialisées :

E) la réalisation des travaux d'infrastructures publiques, sous réserve :

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

Il est nécessaire à cet égard :

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

Ces travaux ne devront pas conduire à une augmentation du risque en amont ou en aval et feront, si besoin est, l'objet de mesures compensatoires. L'impact du projet et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique détaillée qui devra avoir fait l'objet d'une validation par le Service de Police de l'eau compétent et éventuellement d'une procédure conforme aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

F) l'aménagement des zones de stationnement de véhicules existantes :

Les mesures prises pour leur exploitation devront garantir une occupation temporaire ou une évacuation rapide et une possibilité de mise en sécurité (zone refuge ou dispositif d'évacuation rapide).

Elles ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et présenteront, de par leur conception, une vulnérabilité limitée (pas de remblaiement sauf zone refuge éventuelle, respect de prescriptions liées aux clôtures, dispositif anti-embâcles ...). Des panneaux seront alors apposés sur les lieux pour informer les usagers du risque potentiel d'inondation.

G) l'aménagement des espaces de plein air :

Les seules constructions autorisées dans ces espaces sont les locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à l'activité prévue, dans la limite d'une emprise au sol totale autorisée de 50 m² à compter de la date d'approbation du plan.

PPRNPI

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

H) l'aménagement des campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, existants aux conditions suivantes :

- que soit exclue l'implantation de nouvelles Habitations légères de Loisir (HLL), résidences mobiles de loisirs⁷ et de caravanes à demeure à l'intérieur des parties inondables,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil,
- qu'il y ait réduction de la vulnérabilité par déplacement d'emplacements dans des zones présentant moins de risques,
- que les constructions à usage de sanitaires, seules autorisées dans les campings existants, aient une emprise au sol maximale de 50 m² ;
- que dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

I) l'adaptation ou la réfection des constructions existantes pour la mise en sécurité des personnes, des biens et activités :

J) les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures...) ;

K) la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs à la condition de limiter l'impact de l'écoulement ;

L) les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes :

L'impact et les mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique.

M) Sur les berges et sur une largeur d'au moins 6 mètres à compter de la crête de celles-ci seules les **plantations visant à constituer une ripisylve**⁸ sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation des boisements si elle existe sur la commune.

A titre d'exemple, les essences suivantes peuvent être utilisées pour la constitution d'une ripisylve :

- essences feuillues arbustives : saules arbustifs, noisetier, sureau noir, prunellier, aubépine, bourdaine, sorbier des oiseleurs, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne aubier ...

- essence feuillues arborescentes : aulne glutineux, frêne commun, saule blanc, hêtre, érable sycomore, érable champêtre, orme champêtre, chêne pédonculé, merisier, charme ...

Par ailleurs, tous les conifères (douglas, pins, sapins, épicéas ...), les peupliers de culture et les espèces végétales pouvant provoquer des désordres écologiques (érable negundo, robinier faux acacia, ailante, renouée du japon ...) sont à proscrire.

N) les cultures agricoles, le pacage.

⁷ **HLL** : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R 111-31 du code de l'urbanisme comme étant des "constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes): le terme est défini par l'article R 111-33 du code de l'urbanisme, comme étant "les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler".

⁸ **Ripisylve** : formation végétale où domine l'arbre, riveraine et dépendante d'un cours d'eau; écosystème forestier inondé de façon régulière ou exceptionnelle.

II) dans les zones orange

Dans le cadre de la réalisation de tous les projets, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

A) **la réalisation d'aires de stationnement**, sous réserve d'en assurer la mise en sécurité ;

B) **les constructions nouvelles ou l'extension au sol des constructions existantes**, à la condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas au total

- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain concernée par le zonage O2,
- **dans les zones O 1**, 50% de la surface du terrain concernée par le zonage O1 ;

Toutefois, dans les opérations groupées (ZAC, lotissement, AFU et groupe d'habitation), le pourcentage d'emprise au sol indiqué ci-dessus s'appliquera au terrain assiette de l'opération.

Dans les zones artisanales, les zones destinées au stockage permanent de produits et ayant un impact sur l'écoulement des eaux devront être prises en compte dans les calculs d'emprise au sol.

Les constructions destinées à accueillir de manière collective des personnes sensibles* au risque inondation, ne seront autorisées que si ces constructions sont desservies par des accès sécurisés pour le risque inondation.

C) **les opérations de démolition/reconstruction de bâtiments**, à la condition que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions n'excède pas au total :

- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain concernée par le zonage O2,
- **dans les zones O 1**, 50 % de la surface du terrain concernée par le zonage O1 ou l'emprise au sol existante avant démolition ;

D) **les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants** sous réserve notamment d'assurer la mise en sécurité des personnes et du respect du niveau de Mise Hors d'Eau pour les nouveaux planchers ;

E) **les divisions d'unité foncières existantes** à la date d'approbation du Plan ; en cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus

- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain détaché,
- **dans les zones O 1**, 50 % de la surface du terrain détaché ;

* cf. glossaire

III) dans les zones rouge

A) en Zone R 3.

1) **l'extension par surélévation des bâtiments résistants au phénomène de référence**, limitée à 25 m² une seule fois après l'approbation du PPR, pour les bâtiments possédant une surface hors œuvre nette (SHON) inférieure à 125 m² et à 20% de la SHON pour les autres bâtiments, à condition :

- de ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement et indirectement exposées* et le nombre de logements,
- sous réserve d'assurer la mise en sécurité* ;

2) **les opérations de démolition/reconstruction de bâtiments** sous réserve que le projet réponde aux critères suivants :

- réduction de la vulnérabilité par rapport aux inondations ; dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.
- emprise au sol n'excédant pas l'emprise existante avant démolition ;

3) **l'extension au sol des constructions existantes** à usage d'annexes, locaux sanitaires et techniques dans la limite de 10 m² hors œuvre brute ;

4) **les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes** résistants au phénomène de référence dans les conditions suivantes :

- rester dans l'emprise au sol initiale,
 - en zone R3, hors secteur R3u,
 - ne pas créer de nouveau logement,
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement et indirectement exposées,
 - assurer la mise en sécurité des personnes ;
 - en secteur R3u,
 - ne pas créer de nouveaux logements ou de locaux à sommeil dans les niveaux des bâtiments situés au-dessous de la cote de mise hors d'eau,
 - assurer la mise en sécurité des personnes,
 - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation ;
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes directement exposées
- dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

5) **en secteur R 3 u, les aires de stationnement de véhicules** à la condition d'assurer la mise en sécurité des personnes ;

6) **les abris pour animaux** dans les conditions suivantes :

- terrain d'une superficie minimale de 5000 m²,
- Surface maximum au sol de 25 m²,
- 3 côtés fermés au maximum,

7) **les abris de jardin** d'une superficie totale de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m²,

B) dans les zones R 1 et R 2,

Dans le cadre de la réalisation de tous les projets, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque inondation engageant sa responsabilité démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

1) **en Zone R1 uniquement, la réalisation d'aires de stationnement** sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes ;

2) **les constructions nouvelles sur des terrains déjà bâtis ou l'extension au sol des constructions existantes,** à la condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas au total

- **dans les zones R 2,** 20% de la surface du terrain concernée par le zonage R2, dans la limite d'une surface hors oeuvre brute créée de 40 m² à compter de la date d'approbation du Plan ;
- **dans les zones R1,** 50% de la surface du terrain concernée par le zonage R1, dans la limite d'une surface hors oeuvre brute créée de 60 m² à compter de la date d'approbation du Plan.

3) **les opérations de démolition/reconstruction de bâtiments,** à la condition que l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions n'excède pas au total :

- **dans les zones R 2,** 20% de la surface du terrain concernée par le zonage R2,
- **dans les zones R 1,** 50 % de la surface du terrain concernée par le zonage R1 ou l'emprise au sol existante avant démolition ;

4) **les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants** sous réserve notamment d'assurer la mise en sécurité des personnes et du respect du niveau de Mise Hors d'Eau pour les nouveaux planchers,

5) **les divisions d'unité foncières existantes** à la date d'approbation du Plan ; en cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus

- **dans les zones R 2,** 20% de la surface du terrain détaché,
- **dans les zones R 1,** 50 % de la surface du terrain détaché ;

6) **les abris pour animaux** dans les conditions suivantes :

- terrain d'une superficie minimale de 5000 m²,
- surface maximum au sol de 25 m²,
- 3 côtés fermés au maximum ;

7) **les abris de jardin** d'une superficie totale de 7 m² sur des superficies de terrain d'au moins 150 m².

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

Article 3 : dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions suivantes.

Ces prescriptions devront être respectées pour toutes constructions, aménagements et utilisations du sol nouveaux et à l'occasion de toutes leurs évolutions.

A) Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues

- 1) La **plus grande longueur du bâtiment** sera orientée dans le sens du courant ou à défaut, parallèlement à l'axe du champ d'inondation.
- 2) Les constructions devront être implantées dans le même sens que les bâtiments existants éventuellement à proximité et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux.
- 3) Les **clôtures pleines** (murs ou équivalents) sont interdites.
- 4) Les **bâtiments annexes aux piscines** enterrées et non couvertes autorisées, devront répondre aux prescriptions spécifiques à chaque zone réglementaire.
- 5) Afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des piscines et des bassins seront matérialisées.
- 6) Les **modifications du terrain naturel** (remblais, digues, excavations,...) sont interdites sauf⁹ :
 - celles qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes ;
 - celles nécessaires à la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues augmentant le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.En particulier, **les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.**
- 7) Tout **stockage et dépôt** de toute nature, notamment de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité, d'objets flottants, est interdit sauf s'il est :
 - soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, arrimé et lesté de façon à résister à la pression de l'eau et notamment ne pas être entraîné lors d'une crue,
 - soit implanté au-dessus de la cote des plus hautes eaux et s'il n'est pas susceptible de constituer un obstacle à l'écoulement des crues.
- 8) Les citernes de toute nature ou cuves à mazout, à gaz, devront être installées selon les prescriptions figurant dans le Titre IV article 7.
- 9) Les biens non sensibles mais pouvant être déplacés, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

⁹ Il est rappelé que dans le cas où les remblais atteindraient 400 m², une étude hydraulique devra être réalisée conformément aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret 93 743 modifié) et validée par le service en charge de la police de l'eau.

B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation

1) Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels¹⁰ de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.

- Dans les zones où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau (M.H.E.) sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les cartes de zonage¹¹. Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.
- Pour les autres zones, les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :
 - zone R3 et R3u : terrain naturel (TN)¹² + 2 mètres
 - zones R2 et O2: terrain naturel (TN) + 1 mètre
 - zones R1 et O1 : terrain naturel (TN) + 0.5 mètre

La **mise hors d'eau des bâtiments** se fera préférentiellement par vide sanitaire. Celui-ci devra être constitué de matériaux insensibles à l'eau et pouvant être vidangés. Cependant, pour réaliser l'élévation imposée au seuil des locaux habitables, de légers remblais pourront être tolérés aux abords immédiats des bâtiments dès lors qu'ils ne constitueront pas un obstacle important à l'écoulement des crues et ne modifieront pas les conditions d'écoulement des eaux. La stabilité de ces remblais doit être assurée vis-à-vis d'une crue comparable à la crue de référence.

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

- la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions ;
pourront être retenus à cet effet :
 - des clapets de sous pression,
 - le lestage d'ouvrages,
 - des armatures de radier,
 - le cuvelage extérieur par membrane étanche,
 - le pompage en sous-sol,
 - la résistance des murs aux pressions hydrostatiques (hauteur d'eau maximum supportable) ;
- la résistance des murs aux chocs (charriage notamment en cas de crues torrentielles ou de ruissellement urbain) ;

¹⁰ Le terme « **planchers habitables** » regroupe les locaux habitables , à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages...

Les **planchers fonctionnels** sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

¹¹ Côtes issues de la modélisation hydraulique menée dans le cadre de l'« étude diagnostic du fonctionnement hydraulique des rivières Veyre et Monne » (étude ANTEA).

¹² cf. glossaire

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

- la résistance des remblais aux affouillements, tassements différentiels ou érosion ;
peuvent être retenus à cet effet :
 - des protections des talus,
 - la mise en place de matériaux filtrants,
 - un drainage et un pompage ;
- la résistance des fondations aux contraintes hydrauliques,
peuvent être retenus à cet effet :
 - des fondations sur pieux ou puits, notamment en cas de sous-sol peu compact,
 - des liaisons d'ancrage entre les fondations et les murs,
 - des bâtiments sur pilotis avec maintien permanent de la transparence hydraulique sous le bâtiment,
 - un vide sanitaire étanche, aéré, pouvant être vidangé et non transformable,
 - un drainage périphérique et/ou système d'épuisement maintenu en état de marche ;
- la résistance du gros œuvre aux contraintes hydrauliques,
peuvent être retenus à cet effet :
 - un chaînage vertical et horizontal de la structure pour résister aux tassements différentiels, notamment pour les sols gonflants ou affouillables.
 - une arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus de la cote de référence afin de limiter les remontées capillaires dans les murs,
 - l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrosifs, sous la cote de référence pour éviter leur dégradation progressive,
 - une étanchéité des murs extérieurs : choix d'une structure non sensible à l'eau et résistante, application d'enduits, traitement de joints, traitement de surface imperméabilisant.

PPRNPI

C) Adapter l'aménagement de l'habitat au risque d'inondation

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

Des **zones de refuge** pourront être aménagées dans des bâtiments eux-mêmes susceptibles d'être résistants face à une crue (voir recommandations Titre IV, Article 1).

- 2) Les coffrets d'alimentation électrique et les chaudières individuelles ou collectives devront être positionnés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.
Il en est de même pour les appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques vulnérables à l'eau et pouvant difficilement être déplacés. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir interrompre facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- 3) L'éclairage des allées et les câbles externes d'alimentation en électricité doivent être étanches et conçus pour être submersibles.

D) Prévoir la mise en sécurité des personnes dans les équipements publics

Sous réserve de la mesure des incidences hydrauliques potentielles liées à la réalisation de remblais en zone inondable, la mise en sécurité des personnes peut localement, notamment pour les établissements sensibles existants, exiger de **privilégier certains accès par voie terrestre** - si possible « à sec » pour les implantations nouvelles.

Ces accès devront permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ils doivent donc être aisément praticables, permanents, et en nombre suffisant.

Titre 4 - Recommandations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

L'objectif de ces recommandations est de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes, mais situées en zone inondable, de poursuivre l'occupation normale des locaux tout en prenant des dispositions qui permettraient de limiter les dégradations éventuelles.

Article 1 : accès et zone de refuge

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

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

La zone refuge doit :

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

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

Les accès doivent donc être :

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

PPRNPI

Article 2 : limitation des dommages aux réseaux

Pour limiter les dommages aux réseaux, les mesures de protection ci-après sont recommandées :

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

Article 3 : installation de groupes de secours

L'installation de groupes de secours est recommandée pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, centres d'intervention, stations de pompage, usines de traitements d'eau...).

PPRNPI

Article 4 : protection et renforcement des installations de radio-télécommunications

Les installations de radio-télécommunications sur les centres opérationnels en cas de crise (services en charge de la protection civile, centres d'intervention, mairies...) doivent être protégés et renforcés.

Article 5 : autres dispositions

D'autres dispositions permettent de limiter les risques de montée des eaux dans le bâtiment. Elles concernent aussi bien la sécurité des personnes que celles des biens :

- calage des planchers (habitables et fonctionnels) au-dessus de la cote de référence,
- arasement des ouvertures (portes, fenêtres) au-dessus de la cote de référence des plus hautes eaux,
- réalisation de pignon aveugle en deçà la cote de référence sur la paroi amont du bâtiment ; cette disposition peut aussi s'appliquer au bâti confronté à des crues de type ruissellement péri-urbain,
- possibilité d'obturation des ouvertures (portes, fenêtres) situées sous la cote de référence par des panneaux amovibles, résistants et étanches ; cette solution ne doit pas être considérée comme une protection des personnes si aucune zone refuge hors d'eau n'existe dans le bâtiment. Elle ne fonctionne que sur des durées de submersion limitées,
- mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence.

Article 6 : limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments

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

Article 7 : limitation des effets induits

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

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

Article 8 : limitation des risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »)

Le verrouillage des tampons d'assainissement ou des dispositifs de protection (grille) en zone inondable (généralement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge) permet de limiter les risques d'accidents de piétons et véhicule en zone inondée.

PPRNPI

Glossaire

Activités et occupations temporaires :

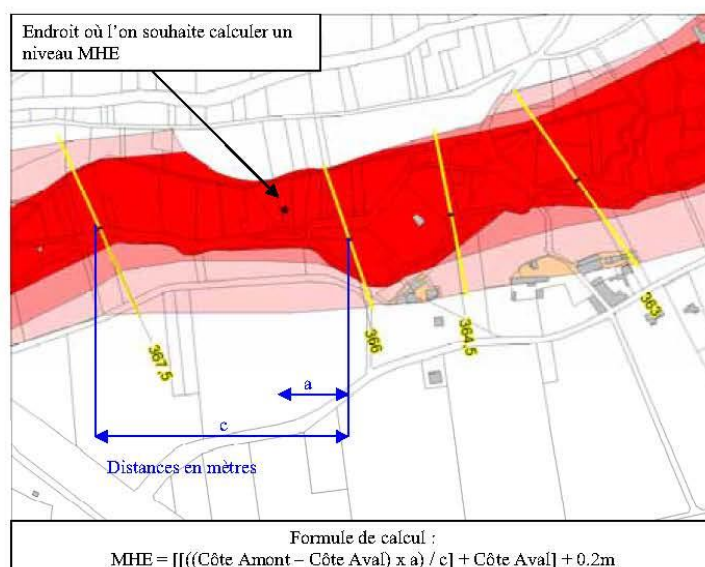
ce type d'occupation du sol est associé à des installations mobiles, démontables qui peuvent être évacuées et qui ne comprennent aucune installation en dur.

Constructions et équipements existants :

Les « constructions et équipements existants » sont ceux qui existent à la date d'approbation du P.P.R.N.P.i. dans l'état où ils se trouvent ; la réalisation de travaux complémentaires d'entretien, d'adaptation, est soumise aux prescriptions applicables à l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises.

Cote de mise hors d'eau

Exemple de calcul d'une cote de mise hors d'eau (MHE) permettant de définir l'altitude des planchers habitables et fonctionnels dans les secteurs où une modélisation hydraulique est disponible - pour les autres zones se reporter au paragraphe :B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation page 17.



Exemple de calcul :

a = 85 m

c = 330 m

Côte Amont = 367.5 m

Côte Aval = 366 m

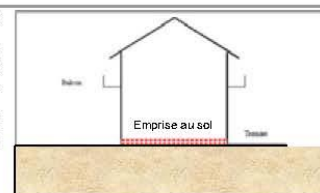
MHE = [((367.5 - 366) x 85) / 330] + 366 + 0.2 = 366.6 m

Coût économique des dégâts

coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

Emprise au sol

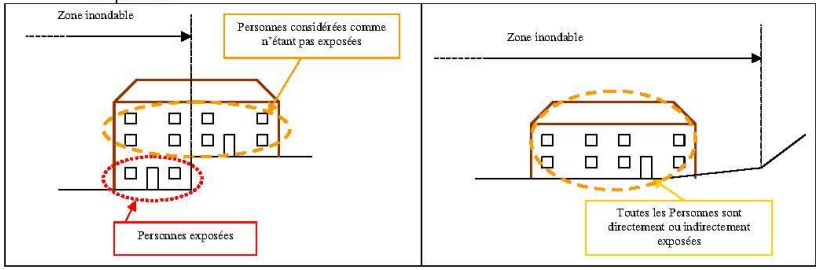
L'emprise au sol de ou des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, balcons ou des planchers en encorbellement ou sur pilotis dont la hauteur par rapport au terrain naturel est de 2,00 m minimum, permettant ainsi un libre écoulement de l'eau en cas de crue.



Espaces de plein air

espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document approuvé – Décembre 2008)

Mise en sécurité	La mise en sécurité consiste à créer la possibilité d'accéder en permanence à un site non exposé, soit dans le bâtiment proprement dit, soit à proximité immédiate.
Personnes exposées :	Correspond aux personnes qui ont à subir directement ou indirectement les conséquences éventuelles d'un événement du même type que l'événement de référence. On entend par directement exposées, les personnes qui sont situées sous les niveaux des cotes de mises hors d'eau. Les personnes indirectement exposées sont celles situées au-dessus des cotes de mises hors d'eau mais qui ne pourront pas s'enfuir des bâtiments. A titre d'illustration : → Bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ; → Bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la cote de mises hors d'eau ou ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés. 
Personnes sensibles :	Les personnes sensibles visées dans ce P.P.R.i. sont celles qui présentent, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, un degré de vulnérabilité élevé au regard de l'événement de référence. Cette vulnérabilité peut être due au fait que ces personnes soient physiquement et/ou psychologiquement dépendantes ou bien difficiles à évacuer (prisons, cliniques, hôpitaux, maison de retraite, internats...).
Service Public :	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.
Terrain Naturel :	La cote du terrain naturel doit être considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.
Vulnérabilité	La notion de vulnérabilité est une notion liée exclusivement à l'occupation du sol et à sa tolérance ou non aux inondations. On peut hiérarchiser la vulnérabilité en fonction de la densité d'habitants, du type d'activité, du type de culture... Afin d'appréhender la notion de vulnérabilité économique des biens, les dispositions constructives prises dans le cadre de l'aménagement proposé seront prises en considération. On peut donc définir la vulnérabilité comme une évaluation de l'occupation humaine et économique d'un site, susceptible d'être affectée par l'aléa. <u>Réduire/augmenter la vulnérabilité</u> : réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque. Dans le cadre de projet d'aménagement de bâtiment, la vulnérabilité initiale prise en compte sera : • pour les constructions et activités existantes lors de l'approbation du PPRi, celles existantes lors des 5 dernières années précédant la date d'approbation du présent document ; - pour les constructions et activités postérieures, celles apparaissant sur le projet ayant fait l'objet d'une autorisation. *****