

Département de l'Aisne

COMMUNE DE NOGENTEL

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales	5
Article 1 - Champs d'application territoriale du plan.....	5
Article 2 - Division du territoire en zones	5
Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.	8
Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines	9
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	9
Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	9
Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	9
Article UA 3 - Accès et voirie.....	9
Article UA 4 - Desserte par les réseaux.....	10
Article UA 5 - Surface et formes des parcelles	10
Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	11
Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	11
Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	11
Article UA 9 - Emprise au sol.....	12
Article UA 10 - Hauteur des constructions	12
Article UA 11 - Aspect extérieur	12
Article UA 12 - Stationnement des véhicules	15
Article UA 13 - Espaces verts et plantations	15
Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	15
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	16
Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	16
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	16
Article UB 3 - Accès et voirie.....	16
Article UB 4 - Desserte par les réseaux.....	17
Article UB 5 - Surface et formes des parcelles	17
Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	18
Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	18
Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	18
Article UB 9 - Emprise au sol.....	18
Article UB 10 - Hauteur des constructions.....	19
Article UB 11 - Aspect extérieur	19
Article UB 12 - Stationnement des véhicules	22
Article UB 13 - Espaces verts et plantations	22
Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	23

Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser.... 24

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU24

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	24
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	24
Article 1AU 3 - Accès et voirie.....	25
Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux.....	25
Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles	26
Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	26
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	27
Article 1AU 9 - Emprise au sol.....	27
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions	27
Article 1AU 11 - Aspect extérieur	27
Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules	31
Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations	32
Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	32

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU33

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	33
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	33
Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :.....	33
Article 2AU3 – Accès et voirie.....	33
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux.....	33
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains.....	33
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	34
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	34
Article 2AU 9 – Emprise au sol.....	34
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	34
Article 2AU 11 – Aspect extérieur	34
Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....	34
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	34
Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol.....	34

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles 35

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A35

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	35
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	35
Article A 3 - Accès et voirie	36
Article A 4 - Desserte par les réseaux.....	36
Article A5 - Surface et forme des parcelles.....	37
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	37

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	38
Article A9 - Emprise au sol	38
Article A10 - Hauteur des constructions.....	38
Article A11 - Aspect extérieur.....	39
Article A12 - Stationnement des véhicules.....	40
Article A13 - Espaces verts de plantations.....	40
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	41

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	42
---	-----------

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N.....	42
Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	42
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	42
Article N3 - Accès et voirie.....	43
Article N4 - Desserte par les réseaux	43
Article N5 - Surface et forme des parcelles	44
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.....	44
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	44
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	44
Article N9 - Emprise au sol.....	44
Article N10 - Hauteur des constructions.....	45
Article N11 - Aspect extérieur.....	45
Article N12 - Stationnement des véhicules.....	48
Article N13 - Espaces verts de plantations	48
Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	48

Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer.....	49
---	-----------

Annexe : Plan de prévention des risques	52
--	-----------

Titre 1 Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Nogentel aux documents graphiques n°4.2A et 4.2B.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

➤ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n° n°4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA,
- UB qui comprend le secteur UBs
- ➤ **Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. *Il s'agit des zones :*

- 1AU qui comprend le secteur 1AUg
- 2AU

➤ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. Elle comprend le secteur Av

➤ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n° 4.2A et 4.2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend le secteur Ns.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2.

Chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**

- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**
- **La zone de bruit la voie ferrée Noizy-le-Sec / Strasbourg**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	CREATION D'UNE ZONE SPORTIVE ET LUDIQUE	15 500 m²	COMMUNE DE NOGENTEL
2	CREATION D'UNE ZONE SPORTIVE ET LUDIQUE	5 400 m²	COMMUNE DE NOGENTEL
3	RESEAU PLUVIAL	220 m²	COMMUNE DE NOGENTEL

Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de Nogentel :

- La zone UA : zone urbaine regroupant le centre ancien de Nogentel.
- La zone UB : zone d'habitat périphérique au tissu urbain discontinu. Elle comprend le secteur UBs réservé aux activités sportives et ludiques.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation. On distingue sur le territoire de Nogentel :

- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Elle comprend le secteur 1AUg réservé à l'accueil du projet de gendarmerie.
- La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Av englobant la zone d'appellation « Champagne ».

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend le secteur Elle comprend le secteur Ns réservé aux activités sportives et ludiques.

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les établissements et les installations soumis à autorisation préalable. En outre, sont également interdits les établissements et installations qui par leurs nuisances sont susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation ou portent atteinte au site bâti et naturel.
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les campings et caravanings soumis à autorisation préalable ;
- les installations à usage d'industrie ou d'entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements du sol non autorisés à l'article UA2 ci-dessus ;
- les dépôts de toute nature.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

Article UA 3 - Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à

permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- La constructibilité sera refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux et prévoir un plateau absorbant à l'intérieur de la propriété, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles

- Non réglementé

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. Des retraits et décrochements d'une distance maximum de 3 mètres à l'alignement pourront être autorisés, après avis du maire, s'ils sont motivés par la composition architecturale ou des impératifs techniques.

6.2. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

6.3. Les habitations individuelles isolées pourront être édifiées avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies.

6.4. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

6.5. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou sur au moins l'une des limites latérales de propriété.

7.2. La construction principale peut être édifiée en retrait des deux limites latérales lorsqu'elle concerne une parcelle de plus de 800 m² présentant au moins 20 mètres de front à rue.

7.3. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

7.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UA 9 - Emprise au sol

- Non réglementé

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 11 mètres au faîtage.

10.2. En tout état de cause, la bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives pourront être exigées.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Le volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,30 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions adventives telles que vérandas, serres, ..., sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

11.3. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 45 et 50°. Les toitures pourront cependant comporter des croupes si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec, au minimum, 8 mètres. Les pentes doivent rester comprises entre 45 et 50 %.
- Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate ou de la tuile mécanique. Un autre matériau de substitution et d'appareillage identique pourra être éventuellement autorisé.
- Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,10 mètre de largeur.

- Les châssis de toit peuvent être autorisés à condition qu'ils soient d'une largeur inférieure à 1 mètre. Ils devront être posés dans le sens vertical.
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits
- Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées et déboucheront près du faîtage. Les cheminées trop grêles ou comportant une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci sont interdites.

11.4. Les murs

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les piliers obliques sont interdits.
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- Les enduits seront d'une tonalité neutre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit.
- Les façades des magasins doivent être en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble.

11.5. Les ouvertures

- La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.
- Les linteaux cintrés sont interdits.
- Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront peintes de couleurs non criardes.

11.6. Les garages et annexes

- Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.
- Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente équivalente à celle de cette dernière.

11.7. Les constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.8. Les clôtures :

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - de murs de 2 mètres de hauteur maximale, en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - ou de murets ne dépassant pas 1 mètre de hauteur surmontés de grille ; la hauteur de l'ensemble étant limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.9. Les antennes paraboliques

- Leur nombre est limité à deux par habitation. De teinte neutre, elles ne devront pas dépasser la hauteur du faîtage. L'implantation au sol est recommandée.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

12.2. Il est exigé : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement y compris le garage. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

Des adaptations pourront être apportées à cette norme dans le cas de constructions individuelles implantées à l'alignement, en ordre continu et ne faisant pas partie d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

Article UA 13 - Espaces verts et plantations

- L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- Non réglementé

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les établissements et les installations soumis à autorisation préalable. En outre, sont également interdits les établissements et installations qui par leurs nuisances sont susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation ou portent atteinte au site bâti et naturel.
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les campings et caravanings soumis à autorisation préalable ;
- les affouillements et exhaussements du sol non autorisés à l'article UB2 ci-dessus ;
- les dépôts de toute nature.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Au sein du secteur UBs sont seulement autorisées les constructions et installations à vocation sportive et ludique.

Article UB 3 - Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à

permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- La constructibilité sera refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes • Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 8 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux et prévoir un plateau absorbant à l'intérieur de la propriété, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Article UB 5 - Surface et formes des parcelles

- Non réglementé

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies, sauf pour les maisons en bandes pour lesquelles l'implantation à l'alignement peut être autorisée le long des voies exclusivement à usage de desserte.

6.2. Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant la même marge de reculement que les bâtiments existants.

6.3. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

6.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%. Au sein du secteur UBs, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 11 mètres au faîtage.

10.2. En tout état de cause, la bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives pourront être exigées.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Le volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,30 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions adventives telles que vérandas, serres, ..., sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

11.3. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 45 et 50°. Les toitures pourront cependant comporter des croupes si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec, au minimum, 8 mètres. Les pentes doivent rester comprises entre 45 et 50 %.
- Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate ou de la tuile mécanique. Un autre matériau de substitution et d'appareillage identique pourra être éventuellement autorisé.
- Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,10 mètre de largeur.
- Les châssis de toit peuvent être autorisés à condition qu'ils soient d'une largeur inférieure à 1 mètre. Ils devront être posés dans le sens vertical.
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits
- Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées et déboucheront près du faîtage. Les cheminées trop grêles ou comportant une paroi inclinée, ainsi que

les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci sont interdites.

11.4. Les murs

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les piliers obliques sont interdits.
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- Les enduits seront d'une tonalité neutre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit.
- Les façades des magasins doivent être en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble.

11.5. Les ouvertures

- La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.
- Les linteaux cintrés sont interdits.
- Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront peintes de couleurs non criardes.

11.6. Les garages et annexes

- Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.
- Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente équivalente à celle de cette dernière.

11.7. Les constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.8. Les clôtures :

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - de murs de 2 mètres de hauteur maximale, en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - ou de murets ne dépassant pas 1 mètre de hauteur surmontés de grille ; la hauteur de l'ensemble étant limitée à 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.9. Les antennes paraboliques

- Leur nombre est limité à deux par habitation. De teinte neutre, elles ne devront pas dépasser la hauteur du faîtage. L'implantation au sol est recommandée.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement y compris le garage. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
 - Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
 - Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m² de surface de vente. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Dans les lotissements ou groupes d'habitation, la superficie des espaces verts communs ou aires de jeux doit être au moins égale à 10% de l'opération.

13.2. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- Non réglementé

Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les établissements et les installations soumis à autorisation préalable. En outre, sont également interdits les établissements et installations qui par leurs nuisances sont susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage ou la circulation ou portent atteinte au site bâti et naturel.
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les campings et caravanings soumis à autorisation préalable ;
- les activités industrielles, agricoles, artisanales et les entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements du sol non autorisés à l'article 1AU2 ci-dessus ;
- les dépôts de toute nature.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- ✓ les activités commerciales et les bureaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- ✓ Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- ✓ Au sein du secteur 1AUg sont seulement autorisées :
 - les constructions et installations liées au projet de construction de la gendarmerie,

- les entrepôts et dépôts de toute nature liés à l'activité.

Article 1AU 3 - Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- La constructibilité sera refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes • Voies publiques et voies privées ouvertes au public : largeur de l'emprise minimum de 8 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique.
- Au sein du secteur 1AUg sur la partie privée, la largeur des voies et le positionnement des aires de retournement n'auront d'autres obligations que la conformité à la réglementation de sécurité incendie.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux et prévoir un plateau absorbant à l'intérieur de la propriété, les

aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau d'égout communal, les eaux et matières usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Cependant, les installations devront être conçues pour être transformées en branchement direct sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles

- Non réglementé

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies, sauf pour les maisons en bandes pour lesquelles l'implantation à l'alignement peut être autorisée le long des voies exclusivement à usage de desserte.

6.2. Au sein du secteur 1AUg, les constructions seront édifiées avec un recul mini de 5m par rapport aux voies publiques à l'exception des locaux poubelles qui pourront être édifiés à l'alignement des voies.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Au sein du secteur 1AUg Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la distance horizontale de tous point de l'égout ou de l'acrotère du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3mètres.

7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 11 mètres au faîtage et 12 mètres au sein du secteur 1AUg.

10.2. En tout état de cause, la bonne intégration au volume bâti existant reste la règle, en vertu de laquelle des adaptations plus ou moins restrictives pourront être exigées.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.

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

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Le volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,30 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions adventives telles que vérandas, serres, ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

11.3. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 45 et 50°. Les toitures pourront cependant comporter des croupes si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec, au minimum, 8 mètres. Les pentes doivent rester comprises entre 45 et 50 %.
- Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate ou de la tuile mécanique. Un autre matériau de substitution et d'appareillage identique pourra être éventuellement autorisé.

- Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,10 mètre de largeur.
- Les châssis de toit peuvent être autorisés à condition qu'ils soient d'une largeur inférieure à 1 mètre. Ils devront être posés dans le sens vertical.
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits
- Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées et déboucheront près du faîtage. Les cheminées trop grêles ou comportant une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci sont interdites.
- Au sein du secteur 1AUg les toitures des bâtiments à usage d'habitation seront à 2 pentes d'une inclinaison comprise entre 45 et 50°, pour chaque bâtiment une partie pourra être couverte par une toiture terrasse sans que la surface de terrasse n'excède 50% de la surface projetée pour chaque bâtiment.

11.4. Les murs

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les piliers obliques sont interdits.
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- Les enduits seront d'une tonalité neutre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit.
- Les façades des magasins doivent être en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble.

11.5. Les ouvertures

- La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.
- Les linteaux cintrés sont interdits.
- Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront peintes de couleurs non criardes.

11.6. Les garages et annexes

- Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.
- Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente équivalente à celle de cette dernière.
- Au sein du secteur 1AUg les garages et annexes de toute nature, pourront être indépendants ou accolés aux bâtiments. ils pourront être couverts en terrasses ou en toitures à faible pente réalisées en tôle ou en matériau d'étanchéité, ils pourront également être couverts par des toitures de même type que les bâtiments à usage d'habitation

11.7. Les constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.
- Au sein du secteur 1AUg, les constructions affectées à un autre usage que l'habitation pourront être couvertes en terrasse ou en toiture à faible pente réalisées en tôle ou en matériau d'étanchéité, elles pourront également être couvertes par des toitures de même type que les bâtiments à usage d'habitation.

11.8. Les clôtures :

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - de haies vives doublées ou non d'un grillage, de 2 mètres de hauteur maximale,
 - de murs de 2 mètres de hauteur maximale, en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - de murets ou murs bahuts de 0,60 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

- Au sein du secteur 1AUg, les clôtures sur rue seront réalisées conformément au cahier des charges de la gendarmerie.

11.9. Les antennes paraboliques

- Leur nombre est limité à deux par habitation. De teinte neutre, elles ne devront pas dépasser la hauteur du faîtage. L'implantation au sol est recommandée.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement y compris le garage. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.
- Pour les constructions à usage d'activités autorisées : 2 places de stationnement minimum. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50m² de surface de vente. Cette norme pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs envisageable soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement
- Au sein du secteur 1AUg, le stationnement des véhicules sera conforme au cahier des charges de la gendarmerie

12.2. Dans les lotissements et les groupes d'habitations, indépendamment des règles énoncées ci-dessus, il devra être réalisé des aires de stationnement communes à raison de d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations. Au sein du secteur 1AUg, il devra être réalisé des aires de stationnement communes conformément au cahier des charges de la gendarmerie

Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations

13.1. Dans les opérations d'ensemble la superficie des espaces verts destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre et de promenade doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions.

13.2. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- Non réglementé

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Article 2AU3 – Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.

Cette zone est concernée par la zone de bruit de la voie ferrée Noizy-le-Sec / Strasbourg délimitée au document graphique n°4.2C. Dans l'emprise de cette zone de bruit, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Au sein du secteur Av, toutes constructions et installations nouvelles à l'exception des loges viticoles.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site
- Les éoliennes sous réserve d'une insertion dans le site.

Article A 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.
- Les accès à la R.D. 15 et à la RD1 sont réputés dangereux et soumis à autorisation.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par un branchement à un réseau collectif de

distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

- Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

4.3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction doit respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 75 mètres de l'axe de la route départementale n°1
- 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35 mètres.
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égal à 4 mètres.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et 5 mètres au faîtage pour le secteur Av. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel soit prise en compte.

10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

10.4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Le volume des constructions

- Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.
- Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.
- Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

11.3. Les toitures

- Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celle du bâti existant proche.

- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.
- Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

11.4. Les parements extérieurs

- Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
 - Sont à proscrire :
 - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
 - les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
 - l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.
- les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 mètre ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel,
- Des adaptations aux règles d'aspect extérieur sont possibles pour les bâtiments agricoles.

11.5. Dans le secteur Av, les loges viticoles devront respecter les normes suivantes :

- toiture à deux pentes, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaing recouverts d'enduit.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

A13 - Espaces verts de plantations

- 13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Des plantations d'accompagnement seront réalisées autour des bâtiments agricoles, de façon à leur assurer une meilleure intégration paysagère.
- 13.3. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé.

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'article 2.
- Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature.
- Les éoliennes.
- Les antennes de téléphonie mobile

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappels

- *Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme annexé.*

Sont admis :

- la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,
- Les modifications et les extensions limitées des constructions existantes,
- Les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,
- Les abris de jardin liés à une construction d'habitation déjà existante
- Les piscines liées à une habitation déjà existante.

- Au sein du secteur Ns, sont seulement autorisées les installations et constructions liées aux activités sportives et ludiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

Article N3 - Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement d'ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.
- Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sous réserve du respect des règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

- S'il n'existe pas de réseau public d'assainissement toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux exigences des textes réglementaires.
- L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

4.3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux s'il existe.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.
- Sont rappelés les articles 640 et 641 du Code Civil relatifs au libre écoulement des eaux naturelles.

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction doit respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres de l'alignement des autres voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus doivent être séparés d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Article N9 - Emprise au sol

9.1. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

9.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 4 mètres au faîtage. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2. Il n'est pas fixé de règle pour le secteur Ns, sous réserve que les constructions et installations à édifier ne portent pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N11 - Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings.

11.2. Le volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Si un sous-sol rendu nécessaire par la configuration du sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,30 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrains en pente au milieu de la façade la plus enterrée.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions adventives telles que vérandas, serres, ... sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à la construction par leur traitement et leur volume.

11.3. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison comprise entre 45 et 50°. Les toitures pourront cependant comporter des croupes si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de façade avec, au minimum, 8 mètres. Les pentes doivent rester comprises entre 45 et 50 %.
- Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate ou de la tuile mécanique. Un autre matériau de substitution et d'appareillage identique pourra être éventuellement autorisé.
- Les lucarnes seront autorisées à condition qu'elles soient de formes traditionnelles, peu nombreuses sans avoir plus de 1,10 mètre de largeur.
- Les châssis de toit peuvent être autorisés à condition qu'ils soient d'une largeur inférieure à 1 mètre. Ils devront être posés dans le sens vertical.
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits

- Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées et déboucheront près du faîtage. Les cheminées trop grêles ou comportant une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci sont interdites.

11.4. Les murs

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les piliers obliques sont interdits.
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- Les enduits seront d'une tonalité neutre. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Le blanc pur est interdit.
- Les façades des magasins doivent être en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble.

11.5. Les ouvertures

- La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.
- Les linteaux cintrés sont interdits.
- Les menuiseries extérieures, volets et persiennes, seront peintes de couleurs non criardes.

11.6. Les garages et annexes

- Les annexes et garages devront dans toute la mesure du possible être accolés à la construction principale. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.
- Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente équivalente à celle de cette dernière.

11.7. Les constructions diverses

- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation ou ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations

demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.8. Les clôtures :

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - de haies vives doublées ou non d'un grillage, de 2 mètres de hauteur maximale,
 - de murs de 2 mètres de hauteur maximale, en pierres de taille ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique,
 - de murets ou murs bahuts de 0,60 mètre de hauteur maximum, surmontés ou non de grille ou de grillage, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.9. Les antennes paraboliques

- Leur nombre est limité à deux par habitation. De teinte neutre, elles ne devront pas dépasser la hauteur du faîtage. L'implantation au sol est recommandée.

Article N12 - Stationnement des véhicules

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

Article N13 - Espaces verts de plantations

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non indigènes au territoire, en particulier les thuyas, est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local

d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
- (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
 - a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 » , la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
 - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

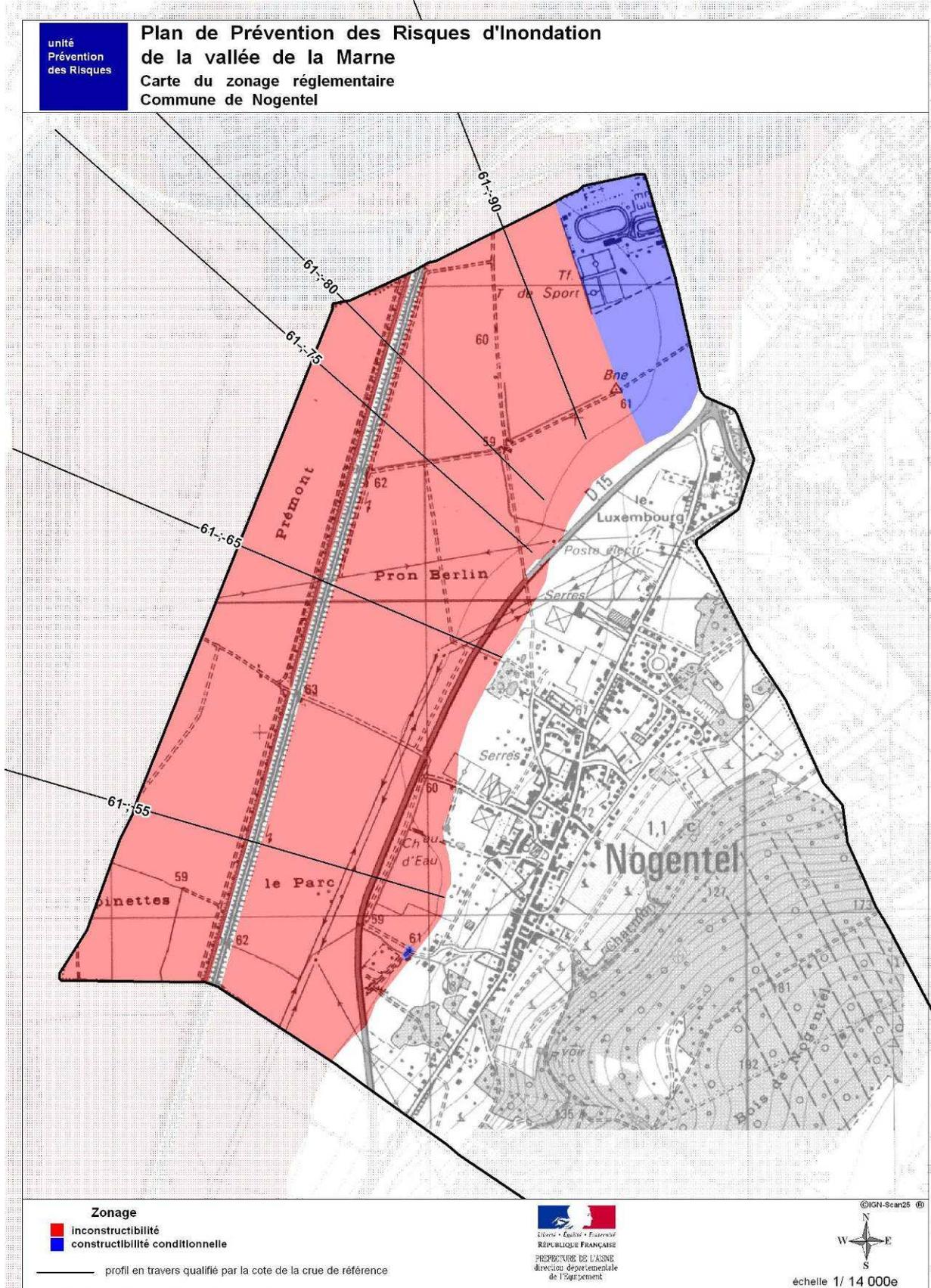
Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 137 HECTARES 80 ARES

Annexe : Plan de prévention des risques



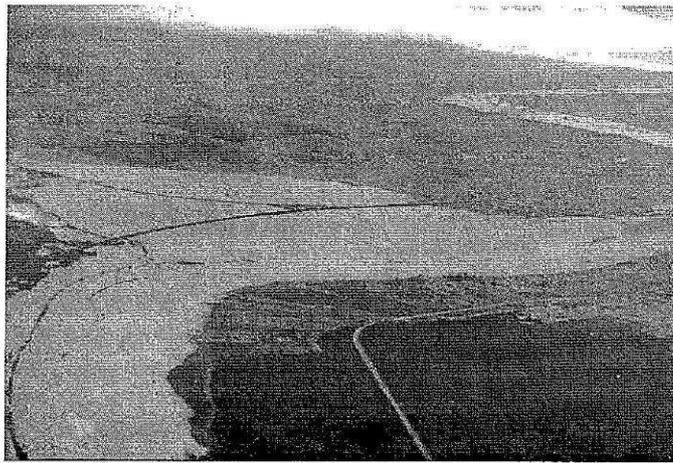
service
de l'Urbanisme
et de l'Habitat
Environnement
Prévention
des Risques

les dossiers

Plan de Prévention du Risque inondation

Département de l'Aisne

Rivière Marne



Confluence Marne-Surmelin, crue de 1955 (photo : Service de la Navigation de la Seine)

Règlement



SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
1.1 - CHAMP D'APPLICATION.....	2
1.2 - OBJET DES MESURES DE PRÉVENTION.....	3
1.3 - EFFETS DU PPR.....	3
1.4 - RÉVISION DU PPR.....	4
1.5 - COTES ALTIMÉTRIQUES DE CRUE.....	4
1.6 - PROCÉDURES D'ALERTE.....	4
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE.....	5
ARTICLE 2.1 - INTERDICTIONS.....	5
ARTICLE 2.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS.....	7
ARTICLE 2.3 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....	11
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE.....	13
ARTICLE 3.1 - INTERDICTIONS.....	13
ARTICLE 3.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITION.....	15
ARTICLE 3.3 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FUTURS.....	18
ARTICLE 3.4 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS.....	19
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE.....	21
ARTICLE 5 - RECOMMANDATIONS.....	22

Article 1 - Portée du règlement et dispositions générales

1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 27 communes de la vallée de la Marne définies dans l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2004, prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques (PPR) d'inondation par débordement de la rivière Marne :

- Azy-sur-Marne
- Barzy-sur-Marne
- Blesmes
- Bonneil
- Brasles
- Charly-sur-Marne
- Chartèves
- Château-Thierry
- Chézy-sur-Marne
- Chierry
- Courtemont-Varenes
- Crouettes-sur-Marne
- Essômes-sur-Marne
- Etampes-sur-Marne
- Fossoy
- Gland
- Jaulgonne
- Mézy-Moulins
- Mont-Saint-Père
- Nogentel
- Nogent-l'Artaud
- Passy-sur-Marne
- Pavant
- Reuilly-Sauvigny
- Romeny-sur-Marne
- Saulchery
- Trélou-sur-Marne

Conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, ce règlement définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

Ces dispositions s'appliquent aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR est réglementé selon trois zones :

- Une zone «rouge»

Elle inclut les zones les plus exposées, où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité de certains paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion). Elle inclut également les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau.

- Une zone «bleue»

Elle inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques adaptées.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

- Une zone «blanche»

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée aux inondations de la Marne. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.



Compte tenu du caractère essentiellement rural de la plupart des communes du périmètre du PPR, les zones rouge et bleue définies précédemment sont délimitées sur un document graphique à l'échelle du 1/10000ème.

Les dispositions instaurées par le présent règlement s'appuient sur le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, et plus particulièrement sur les orientations suivantes :

- protéger les personnes et les biens ;
- ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves ;
- assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, les dispositions instaurées par le présent règlement n'empêchent pas l'application de celles de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, de la loi sur l'eau, ou de la loi relative au développement des territoires ruraux, et plus particulièrement celles concernant :

- la maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- la maîtrise du ruissellement, en milieu urbain comme en milieu agricole,
- le maintien des zones humides.

1.2 - Objet des mesures de prévention

Selon les textes réglementaires, le PPR a vocation à :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements réalisés, la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval, ce qui implique, entre autres, d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

A ce titre les mesures de prévention définies ci-après, destinées notamment à limiter les dommages sur les biens et activités existants et à éviter un accroissement des dommages dans le futur, consistent :

- soit en des interdictions relatives à l'occupation des sols, afin de ne pas augmenter (ou créer) la vulnérabilité des biens et personnes, et afin de préserver les champs d'expansion des crues encore indemnes de toute urbanisation ;
- soit en des mesures destinées à minimiser les dommages.

1.3 - Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé par arrêté municipal aux plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un délai de trois mois à compter de la date d'effet du PPR (soit à l'issue de la dernière des mesures de publicité de son approbation) conformément aux articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. A défaut le préfet se substitue au maire et dispose alors d'un délai d'un an.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme devront être rendus cohérents avec les dispositions du PPR lors de la première révision suivant l'annexion.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention précisées pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.



Conformément à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le PPR n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à son approbation, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée.

Les prescriptions du PPR concernant les biens existant antérieurement à la publication de l'acte l'approuvant ne portent que sur des aménagements limités, liés avant tout à la sécurité publique. Le coût de ces prescriptions reste inférieur au seuil fixé par l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 (seuil de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan).

Conformément à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les prescriptions sur les biens existants devront être exécutées dans un délai de 5 ans après approbation du plan.

L'article L562-5 du code de l'environnement précise que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni par des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect du PPR, les modalités de couverture par les assurances des sinistres liés aux catastrophes naturelles peuvent être modifiées.

1.4 - Révision du PPR

Le PPR pourra être révisé selon la même procédure que son élaboration initiale, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995. Lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes concernées par les modifications.

1.5 - Cotes altimétriques de crue

L'élaboration du PPR exige la prise en compte d'une crue de niveau au moins centennal, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle (Environnement et Equipement) du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables. Celle-ci n'ayant jamais été observée sur la Marne, elle a été estimée par étude statistique des niveaux de crue sur environ un siècle, et correspond aux cotes observées en janvier 1955 augmentées de 52 cm (et arrondies aux 0 ou 5 cm supérieurs).

Les cotes altimétriques de crue figurant sur les cartes de zonage du PPR sont donc celles d'une crue centennale.

Il convient de rappeler que ces cotes ne constituent pas le niveau maximum que peut atteindre la Marne en état de crue. Une crue supérieure à la crue centennale demeure tout à fait possible, et ce malgré l'effet régulateur du barrage-réservoir du Der.

1.6 - Procédures d'alerte

En cas de crue, il existe des procédures d'alerte légales, ainsi que des procédures de gestion de crise, toutes centralisées par la Préfecture (SIACEDPC).

Article 2 - Dispositions applicables en zone rouge

La zone rouge est :

- soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, durée de submersion) et où il serait dangereux de permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.
- soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

Article 2.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 2.2, sont interdits :

- 1- **Toutes nouvelles occupations ou utilisations des sols soumises à permis de construire ou à déclaration préalable** au titre des articles L421-1, L422-2, R421-1, R422-2 et R422-3 du code de l'urbanisme, à l'exception de celles faisant l'objet d'autorisations sous conditions (article 2.2) ;
- 2- **Tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de crue centennale** pour les constructions existantes ou déjà autorisées avant approbation du PPR ;
- 3- **Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, et tout nouvel emplacement « loisirs »** dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants ; en cas de sinistre (quel qu'il soit), la reconstruction des habitations légères de loisirs et le remplacement des mobil-homes sont interdits ;
- 4- **Les aires d'accueil des gens du voyage ;**
- 5- **Le stationnement de caravanes**, sauf sur terrain de camping autorisé avant la date d'approbation du PPR ;
- 6- **Les remblais, exhaussements du sol, et digues**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des travaux visés aux articles 2.2-8, 2.2-10, 2.2-11, 2.2-12 et 2.2-14 ;
- 7- **L'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement** sur un site nouveau et l'extension des sites existants, à l'exception des aménagements concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations, et à l'exception des installations visées aux articles 2.2-8 et 2.2-15 ;
- 8- **Le stockage de produits polluants ou dangereux**, quel qu'en soit le volume, sauf le stockage préexistant à condition de le rendre non vulnérable (voir conditions visées au 2.2-14) ;
- 9- **Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux**, à l'exception des produits de l'exploitation forestière et des produits directement liés aux installations d'élevage préexistantes (fumier, ...) ;
En cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière ou liés aux installations d'élevage existantes, seront évacués ;

- 10- **Les dépôts de toute nature**, sauf ceux liés à l'activité de la voie d'eau et aux activités autorisées par le présent règlement et dans les conditions qu'il définit ;
- 11- **Toute reconstruction après sinistre** (quel qu'il soit), à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...), et à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...);
- 12- **Toute excavation**, quel qu'en soit le volume, à l'exception des carrières (dans les conditions visées par l'article 2.2-15), et de celles entrant dans le cadre de mesures compensatoires permises par les articles 2.2-8, 2.2-10, 2.2-11, 2.2-12, 2.2-14 ;
- 13- **Toute clôture**, à l'exception des clôtures de type 5 fils (maximum) sans grillage, avec piquets espacés de plus de trois mètres et sans saillie de fondation, et à l'exception des clôtures mobiles si elles sont retirées en cas de crue ;
- 14- **Toute technique d'assainissement autonome**, sauf pour le bâti préexistant n'ayant aucune possibilité de raccordement à un réseau collectif.



Article 2.2 - Autorisations sous conditions

Peuvent être autorisés, sous réserve de conditions particulières et des dispositions applicables aux biens existants développées à l'article 2.3 :

1- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve de :

- ne pas augmenter notablement la population exposée,
- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

2- L'aménagement et les changements d'affectation des biens et constructions existants sous les conditions suivantes :

- ne pas aggraver le risque d'inondation,
- ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie,
- ne pas créer de nouvelles surfaces **habitables**,
- ne pas augmenter notablement la population exposée,
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,
- ne pas créer de nouvelle installation sanitaire (évier, lavabo, toilettes, douches, ...) sous le niveau de la crue centennale (risque de refoulement),
- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

3- Les travaux d'entretien et de gestion courants et le réaménagement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur, à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels,
- de ne pas augmenter le nombre d'emplacements,
- de ne transformer aucun emplacement tourisme en emplacement loisirs,
- d'utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;
- de mettre hors d'eau le plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- qu'il n'y ait pas de sous-sol,
- que l'emprise au sol de l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;

4- L'extension des terrains de camping existants dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme » ;

5- Les aires naturelles du 1^{er} mai au 31 octobre ;



6- **Les aires de grand passage** des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue ;

7- **Les opérations d'aménagement et les constructions publiques d'intérêt général** permettant de valoriser de manière cohérente une enclave en zone urbaine, et sous les conditions suivantes :

- le projet devra être porté par une collectivité territoriale compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion ;
- le projet ne devra pas aggraver les inondations en amont et en aval ;
- la distance minimale d'implantation sera définie en fonction des contraintes du site, mais ne pourra pas être inférieure à 10 mètres des rives de la Marne ;
- pas d'hébergement permanent ou temporaire ni de logement (sauf si nécessaire pour le gardiennage et le fonctionnement) ;
- pas d'établissement recevant du public sensible, et notamment les établissements de types R (établissements d'enseignement et colonies de vacances) et U (établissements sanitaires) tels que définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié du ministère de l'intérieur) ;
- les constructions devront être réalisées sur pilotis, ou utiliser toute autre technique ne perturbant pas le bon écoulement des eaux et permettant de maintenir le rôle d'expansion des crues du site ; des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté (au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli) ;
- édifier le premier niveau utile au-dessus de la cote de crue centennale et installer les équipements sensibles au-dessus de la cote de crue centennale ;
- les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée ; ils devront également résister à des affouillements, tassements, ou érosions localisées ;
- prévoir les mesures d'évacuation adaptées pour l'ensemble des parties accessibles au public en cas d'alerte de crue ; il devra y avoir au moins un accès non inondable aux bâtiments ;

8- **Les installations de production d'énergie renouvelable d'intérêt général**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve :

- de les rendre non vulnérables aux crues tout en limitant le plus possible les remblais (qui devront être compensés en volume), et en utilisant au maximum des techniques alternatives (pilotis, vide sanitaire inondable, ...) lorsque c'est techniquement possible,
- de rendre non accessibles aux crues d'éventuels matériaux stockés sur place et susceptibles d'être entraînés par les eaux.



9- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air**, les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...), et leurs constructions d'accompagnement, à l'exclusion de tout logement (sauf gardiennage), sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- justification de la non-aggravation du risque d'inondation,
- implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- emprise au sol maximale de la surface bâtie: 10%,
- mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- pas de sous-sol,
- utilisation de matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée (comme précisé au 2.2-7) ;

10- Les **travaux et installations destinés à réduire** les conséquences du **risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation **à l'échelle du bief ou de la vallée** (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet,
- de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire,
- que le projet soit porté par une **collectivité** compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion,
- que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents, et que l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne soit consultée pour avis ;

11- Les **travaux** de construction ou d'aménagement d'**infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale ;

12- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de **l'eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues,
- rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux,
- mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée (comme précisé au 2.2-7) ;

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale) et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux ;



14- **Les constructions ou installations liées à la voie d'eau** (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...) sous réserve de :

- o justifier de l'opportunité technique ou économique du projet,
- o prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- o montrer l'impact (ou l'absence d'impact) sur l'écoulement de l'eau en période de crue et si nécessaire définir des mesures compensatoires adaptées,
- o rétablir en totalité ou en majeure partie le volume des champs d'expansion des crues amputés par les travaux,
- o mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- o utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée.

Pour ces constructions ou installations, le stockage de produits polluants ou dangereux (hydrocarbures, ...) en quantités ou concentrations inférieures aux normes fixées pour leur autorisation devra être réalisé :

- o soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé,
- o soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, lesté et arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés au-dessus du niveau de la cote de crue centennale.

15- **L'ouverture de nouvelles carrières, à condition** :

- o de démontrer la non-aggravation du risque inondation en amont et en aval,
- o de ne réaliser aucun endiguement,
- o de démontrer qu'il n'y a aucun risque de capture du cours d'eau,
- o que les matériaux de découverte soient au minimum disposés en merlons parallèles au sens d'écoulement des eaux, voire évacués,
- o que les matériaux exploités soient évacués au fur et à mesure de leur extraction, ou du moins ne contreviennent pas à l'article 2.1-9 (pas de stockage sur place entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, évacuation en cas d'alerte de crue en dehors de cette période),
- o que l'aménagement final minimise l'impact sur l'écoulement des eaux, notamment en limitant le plus possible le nombre et la superficie des éventuels plans d'eau résiduels et en orientant ceux-ci de manière à ce que leur plus grand axe soit perpendiculaire à l'écoulement des eaux ; le cas échéant, l'aménagement final pourra contribuer à la lutte contre les inondations (bassins de surstockage, ...), mais il devra alors être validé par les services de l'Etat compétents et être soumis à l'avis de l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne ;

16- **Les fouilles à titre archéologique dans la mesure** où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux ;

17- **La plantation et l'exploitation de bois, forêts, ou haies, à condition** de ne pas créer d'obstacle au libre écoulement de l'eau lors des inondations et d'éliminer tout élément susceptible de provoquer des embâcles (branches et fûts tombés, arbres instables, ...) ;

18- **Les parkings et gares routières à condition** qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées (sauf bâti soumis à permis de construire) sont également autorisées ;

19- **Les installations de radiotéléphonie, à condition** qu'elles soient hors d'eau, et d'utiliser à cet effet des supports préexistants.

20- Les travaux et aménagements liés à la **mise aux normes** des installations classées pour l'environnement.



Article 2.3 - Autres dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve des dispositions de l'article 2.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants (dans un délai de 5 ans pour les dispositions 7 à 11) :

1- Le réaménagement de constructions existantes sera conçu de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- A l'occasion de l'entretien, d'une réfection ou d'un réaménagement d'un bâtiment ou d'une installation, **les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale** (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) **seront choisis pour résister à une immersion prolongée**, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

3- **Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles** (s'ils sont facilement déplaçables, ou à l'occasion de leur renouvellement ou de travaux), et notamment :

- les appareils électro-ménagers ;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques;
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustible).

4- **Toute nouvelle installation sanitaire** est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale (risque de refoulement en cas de crue).

5- **Les mobil-homes** installés dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping **doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.**

6- **L'extension et les aménagements de stations dépuracion existantes** sont autorisés, dans les mêmes conditions qu'à l'article 2.2-11.

7- **Les ouvertures** de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées sous la cote de crue centennale, doivent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces, ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants doivent être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

8- **Isoler le réseau électrique alimentant le niveau inondable** du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

9- **Munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour**, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.

10- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), obligation de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
- installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible,
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone ;

11- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994.



Article 3 - Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue inclut les zones urbanisées inondables (sauf degré d'exposition exceptionnel), et joue lors des inondations un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue. Elle implique de ce fait la mise en œuvre de mesures de prévention administratives et techniques.

Elle est vulnérable au titre des inondations, mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières.

Article 3.1 - Interdictions

A l'exception des travaux ou occupations du sol visés à l'article 3.2, sont interdits :

- 1- Tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de crue centennale ;
- 2- Tout nouveau parc résidentiel de loisirs, tout nouveau terrain de camping, et tout nouvel emplacement « loisirs » dans les parcs résidentiels de loisirs et terrains de camping déjà existants ;
- 3- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- 4- Le stationnement de caravanes, sauf sur terrain de camping autorisé avant la date d'approbation du PPR ;
- 5- Les nouveaux établissements recevant du public (ERP) des types suivants (définis par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié) : J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), R (établissements d'enseignement, colonies de vacances), U (établissements de soins), PS (parcs de stationnement couverts), et GA (gares) sauf gares routières dans les conditions définies à l'article 3.2-14 ;
- 6- Les remblais, exhaussements du sol, et édifications de digues, quel qu'en soit le volume, à l'exception de ceux qui sont en relation directe avec les occupations du sol autorisées par les articles 3.2-8, 3.2-10, 3.2-11, et 3.2-12 ;
- 7- L'implantation de nouvelles installations classées pour l'environnement sur un site nouveau et l'extension des sites existants, à l'exception des aménagements concernant la mise aux normes des installations ou des travaux rendus obligatoires par d'autres législations, et à l'exception de celles visées à l'article 3.2-8 ;
- 8- Le stockage de produits polluants ou dangereux, quel qu'en soit le volume, sauf le stockage préexistant à condition de le rendre non vulnérable (voir conditions visées au 3.2-14) ;
- 9- Entre le 1^{er} octobre et le 31 mai, période de risque plus important de crue, tout stockage de produits et de matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, à l'exception des produits de l'exploitation forestière, et des produits directement liés aux installations d'élevage préexistantes (fumier, ...) ; en cas d'annonce de crue au-delà de la cote d'alerte et quelle que soit la date de survenance, les produits et matériaux susceptibles d'être entraînés par les eaux, y compris les produits de l'exploitation forestière ou liés aux installations d'élevage existantes, seront évacués ;
- 10- Les dépôts de toute nature, sauf ceux liés à l'activité de la voie d'eau ;
- 11- Toute technique d'assainissement autonome, sauf pour le bâti préexistant n'ayant aucune possibilité de raccordement à un réseau collectif ;



12- La reconstruction en cas de sinistre lié aux inondations, à l'exception des édifices présentant un caractère patrimonial ou architectural certain (classement ou inscription à l'inventaire des monuments historiques, ...) et qui devront à cette occasion être rendus moins vulnérables ;

Article 3.2 - Autorisations sous condition

Peuvent être autorisés sous réserves des dispositions applicables aux biens existants et futurs développées aux articles 3.3 et 3.4 :

1- Les **travaux d'entretien et de gestion** courants des biens et activités existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, et sous réserve :

- d'utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée,
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour ;

2- Les **constructions nouvelles, l'extension de bâtiments existants**, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation et de minimiser leur propre exposition au risque, et notamment sous les conditions suivantes :

- La distance minimale d'implantation des constructions sera définie en fonction des contraintes propres à chaque site (mobilité de la rivière, impact hydraulique, impact sur la sécurité des biens et des personnes, ...). Elle ne pourra être inférieure à 10 mètres de part et d'autres des rives de la Marne, à l'exception des constructions ou des installations liées à la voie d'eau (activités portuaires, stations de pompage, maisons éclésières, écluses, barrages, ...).
- Les matériaux de construction devront être insensibles à l'humidité, conçus pour résister à une immersion prolongée et à des affouillements.
- L'axe principal de la construction sera orienté de manière à assurer un bon écoulement des eaux.
- Des mesures compensatoires devront permettre d'annuler ou de tendre à annuler les conséquences hydrauliques de l'aménagement projeté. Au minimum, le volume des champs d'expansion des crues amputé par les travaux devra être rétabli.
- Le premier plancher sera au-dessus de la cote de crue centennale.
- Aucune ouverture ne sera sous le niveau de crue centennale.
- Les réseaux et installations électriques et de téléphone devront être hors d'eau.
- Les constructions nouvelles et les extensions devront être construites sur vide sanitaire inondable, merlon, pilotis, ou tout autre moyen ne réduisant pas le volume de stockage des eaux de crue (les remblais restent interdits).

3- **L'aménagement des biens et bâtiments existants ou leur changement d'affectation** sous les conditions suivantes :

- utiliser des matériaux insensibles à l'humidité, et conçus pour résister à une immersion prolongée (traitement anti-corrosion des parties métalliques, pas de liants à base de plâtre, pas de revêtement de sols ou de murs sensibles à l'humidité, matériaux hydrofuges pour l'isolation, ...),
- mettre hors d'eau les réseaux électriques et téléphoniques, munir les réseaux d'eaux usées d'un clapet anti-retour,
- ne pas aggraver le risque d'inondation,
- ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,



4- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** et le **réaménagement des terrains de camping** et des **parcs résidentiels de loisirs**, le remplacement et l'amélioration des locaux en dur, les nouveaux locaux en dur à condition :

- o de ne pas augmenter la vulnérabilité aux phénomènes naturels,
- o de ne pas augmenter le nombre d'emplacements,
- o de ne transformer aucun emplacement tourisme en emplacement loisirs,
- o d'utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;
- o de mettre hors d'eau le plancher des locaux par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- o qu'il n'y ait pas de sous-sol,
- o que l'ensemble des installations en dur n'excède pas 10% de la superficie du terrain ;

5- L'**extension des terrains de campings existants** dans la limite de 20% de leur superficie à la date d'approbation du PPR, non renouvelable, et limitée à des emplacements « tourisme » ;

6- Les **aires naturelles** du 1^{er} mai au 31 octobre ;

7- Les **aires de grand passage** des gens du voyage, à condition de prévoir des mesures d'évacuation adaptées en cas d'alerte de crue ;

8- Les **installations de production d'énergie renouvelable d'intérêt général**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve :

- o de les rendre non vulnérables aux crues tout en limitant le plus possible les remblais (qui devront être compensés en volume), et en utilisant au maximum des techniques alternatives (pilotis, vide sanitaire inondable, ...) lorsque c'est techniquement possible,
- o de rendre non accessibles aux crues d'éventuels matériaux stockés sur place et susceptibles d'être entraînés par les eaux.

9- Les **équipements d'intérêt général de sports de plein air**, les **installations ludiques liées à la présence de l'eau** (sports nautiques, pêche, chasse,...), et leurs constructions d'accompagnement, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires et sous les conditions suivantes :

- o justification de la non-aggravation du risque d'inondation,
- o implantation sous réserve de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues,
- o mise hors d'eau du plancher par construction sur merlon, vide sanitaire inondable, ou pilotis, de manière à ce que le niveau de la base de la dalle de plancher soit supérieur au niveau de crue centennale,
- o pas de sous-sol,
- o utilisation de matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;

10- Les **travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les bâtiments existants**, ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...), sous réserve :

- o d'une justification technique (notamment mesure de l'impact hydraulique) et économique du projet,
- o de la mise en oeuvre de mesures compensatoires si nécessaire,
- o que le projet soit porté par une **collectivité** compétente, qui en assurera la mise en place et la gestion,
- o que le projet fasse l'objet d'une validation par les services de l'Etat compétents, et que l'entente interdépartementale pour l'aménagement de la rivière Marne soit consultée pour avis ;



11- Les **travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures de transport** (routières, ferroviaires, fluviales), et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), prennent en compte les impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires le cas échéant ; les ouvrages de décharge devront prendre en compte la crue centennale ;

12- Les **nouvelles constructions et infrastructures d'intérêt général**, liées à l'acheminement et au traitement des **eaux usées**, ainsi qu'au captage et à la distribution de l'**eau potable**, à condition qu'il n'y ait pas d'alternative technique et/ou financière satisfaisante, et sous réserve de :

- o prendre toutes dispositions pour supprimer tout risque de pollution en période de crue,
- o minimiser l'impact sur l'écoulement en période de crues,
- o rétablir le volume des champs d'expansion des crues, amputé par les travaux,
- o mettre hors d'eau les équipements sensibles,
- o utiliser des matériaux non sensibles à l'humidité et conçus pour résister à une immersion prolongée ;

13- Les **réseaux techniques d'intérêt général de transport de l'énergie** (électricité, gaz) et **téléphoniques**, à condition de les rendre non vulnérables aux inondations (isoler les réseaux pouvant être immergés, installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques, ou tout matériel sensible, les équiper d'une mise hors service automatique, réaliser la distribution des réseaux « courants forts - courants faibles » au-dessus du niveau de la crue centennale) et de minimiser leur impact sur l'écoulement des eaux ;

14- Le **stockage** de produits polluants ou dangereux (tels qu'hydrocarbures, gaz, engrais liquides ou solides, pesticides) en quantités ou en concentrations inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation, à condition qu'il soit réalisé :

- o soit au-dessus de la cote de crue centennale, dans un récipient étanche et fermé,
- o soit s'il est situé au-dessous, dans un récipient étanche et fermé, **lesté et arrimé** de façon à résister à la pression hydrostatique d'une crue centennale, et à condition que les orifices de remplissage et les événements soient placés 50 centimètres au dessus du niveau de la cote de crue centennale ;

15- les **parkings et gares routières** à condition qu'ils restent au niveau du terrain naturel, que le revêtement soit perméable à l'eau et adapté à une submersion temporaire, et que des mesures d'évacuation en cas d'alerte de crue soient prévues ; les infrastructures associées sont également autorisées ;

16- La **plantation et l'exploitation de bois, forêts, haies, parcs urbains**, ... à condition de ne pas créer d'obstacle au libre écoulement de l'eau et d'éliminer tout élément susceptible de provoquer des embâcles (branches et fûts tombés, arbres instables, ...) ;

17- Les **clôtures** des jardins et celles attenantes aux propriétés bâties à condition qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;

18- les **fouilles à titre archéologique** dans la mesure où elles sont réalisées de manière à minimiser d'éventuelles perturbations de l'écoulement des eaux ;

19- Les **installations de radiotéléphonie**, à condition qu'elles soient hors d'eau. Les fondations de pylônes ne devront pas faire saillie et les locaux techniques devront être construits soit sur un support préexistant, soit sur vide sanitaire inondable ou pilotis (tout remblais est strictement interdit).

20- Les travaux et aménagements liés à la **mise aux normes** des installations classées pour l'environnement.



Article 3.3 - Autres dispositions applicables aux biens futurs

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 3.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens futurs :

1- Les nouvelles constructions et installations seront conçues de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- Les constructions autorisées seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue centennale soit la plus faible possible. Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques dues à la crue centennale.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du **premier niveau** habitable (logement) ou utile (activités) **soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue centennale.**

3- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

4- Les matériaux utilisés en dessous de la cote de la crue centennale (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions,
- pas d'emploi de liants à base de plâtre,
- pas d'utilisation de matériaux tels que la terre armée ou la terre banchée,
- éviter les revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité,
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation ;

5- Installer au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles, et notamment :

- les appareils électro-ménagers;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques,
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustibles),
- les réseaux électrique et de téléphone ;



Article 3.4 - Autres dispositions applicables aux biens existants

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 3.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux biens existants (dans un délai de 5 ans pour les dispositions 7 à 11) :

1- Les réaménagements et les extensions de constructions existantes seront conçus de manière à garantir la sécurité des personnes et à limiter la vulnérabilité des biens au risque d'inondation.

2- A l'occasion de l'entretien, d'une réfection ou d'un réaménagement d'un bâtiment ou d'une installation, les matériaux utilisés en dessous de la cote de crue centennale (augmentée de 30 centimètres pour les matériaux de revêtement et d'isolation, du fait de la possibilité de détérioration par capillarité) seront choisis pour résister à une immersion prolongée, notamment :

- traitement anti-corrosion des parties métalliques des ossatures de constructions ;
- pas de liants à base de plâtre ;
- pas de revêtements de sols ou de murs sensibles à l'humidité ;
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation.

3- Installer dans la mesure du possible au-dessus de la cote de crue centennale les équipements sensibles (s'ils sont facilement déplaçables ou à l'occasion d'un renouvellement ou de travaux), et notamment :

- les appareils électro-ménagers ;
- les équipements électriques, électroniques, et micro-mécaniques ;
- les installations de chauffage (chaudière, cuve de combustible).

4- Toute nouvelle installation sanitaire est interdite au-dessous du niveau de la crue centennale (risque de refoulement en cas de crue).

5- Les mobil-homes installés dans les parcs résidentiels de loisirs ou sur les emplacements « loisirs » des terrains de camping doivent, par définition, rester mobiles. En cas de crue, leur évacuation doit être prévue par une procédure appropriée.

6- L'extension et les aménagements de stations dépuración existantes sont autorisés, dans les mêmes conditions qu'à l'article 3.2-11.

7- Les ouvertures de bâtiments (telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, ...) situées sous la cote de crue centennale, doivent être mises à l'abri d'une entrée des eaux par déplacement du niveau de l'ouverture, par des dispositifs d'étanchéification efficaces, ou par obturation. Ces dispositifs d'étanchéification ou d'obturation devront résister à la pression de l'eau.

En complément et chaque fois que cela s'avère nécessaire, des pompes d'épuisement de caractéristiques et de débit suffisants doivent être mises en place, afin de permettre l'évacuation des eaux d'infiltration et retarder la montée à l'intérieur des bâtiments (*Attention : dans certains cas, le pompage à outrance peut provoquer l'entraînement des particules fines du sol et déstabiliser les structures bâties*).

Ces mesures seront parmi les plus efficaces tant que la hauteur d'eau n'atteint pas de valeurs importantes au-delà desquelles il devient difficile de résister à la pression et aux entrées généralisées par infiltrations (environ un mètre). La continuité de l'alimentation électrique facilite les actions de pompage.

8- Isoler le réseau électrique alimentant le niveau inondable du reste du réseau, voire le supprimer quand c'est possible.

9- Munir les réseaux eaux usées et/ou pluviaux d'un dispositif anti-retour, ou d'une vanne permettant d'isoler de l'extérieur.



10- Pour les organismes gestionnaires des réseaux (électricité, téléphone, gaz), **obligation** de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes, dans un délai de 5 ans :

- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
- installer hors d'eau les chambres de téléphone, les transformateurs électriques ou tout matériel sensible,
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone ;

11- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants doivent se conformer aux prescriptions relatives à la sécurité (notamment vis à vis des inondations) établies par le décret n°94-614 du 13 juillet 1994.



Article 4 - Dispositions applicables en zone blanche au titre de sa proximité avec les autres zones

La zone blanche concerne par défaut les terrains figurant sur les documents graphiques n'appartenant pas aux autres zones, situés soit en périphérie de ces zones, soit au milieu de ces zones.

C'est une zone sans occupation du sol prépondérante, (elle peut être bâtie ou non), et n'est pas considérée comme exposée aux inondations de la Marne.

Dispositions au titre de sa proximité avec les autres zones :

- Tout maître d'ouvrage d'un aménagement en zone blanche situé à proximité d'une zone rouge ou bleue s'assure que celui-ci se trouve effectivement au-dessus du niveau de la crue centennale de la zone inondable avec laquelle le site est susceptible de communiquer.
- Dans le cas où une partie des constructions serait située en dessous de la cote de crue centennale des zones voisines, y rattacher les dispositions visées pour la zone bleue. Faire particulièrement attention aux sous-sols qui peuvent facilement se retrouver sous le niveau de crue centennale et donc être inondables (directement ou par infiltration/remontée de nappe).



Article 5 – Recommandations

Article 5.1 – recommandations applicables aux zones inondables (rouges ou bleues)

1- Il est recommandé pour les établissements sensibles en zone inondable (notamment les hôpitaux, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite, écoles, ...) d'identifier ou de réaliser après autorisation un accès par voie terrestre au-dessus de la cote de référence. Cet accès doit avoir un gabarit adapté au nombre de personnes présentes sur le site et permettre l'intervention des secours. Il doit également être conçu pour résister aux effets d'une inondation sans perturber l'écoulement des eaux.

2- Il est recommandé, pour tous les bâtiments en zone inondable, d'identifier ou de créer :

- o une zone refuge située au moins 50 centimètres au-dessus de la cote de crue centennale, et adaptée à l'occupation des locaux,
- o une ouverture sur le toit, constamment libre d'accès, pour permettre d'attendre les secours ou de procéder le cas échéant à une évacuation.

Article 5.2 – recommandation applicable en zone blanche

Afin de ne pas aggraver les risques en aval, et conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et à la loi sur l'eau, il convient de maîtriser l'imperméabilisation des sols, maîtriser les phénomènes de ruissellement (en milieu urbain comme en milieu rural) par une bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, ...), et maintenir les zones humides.

