

PIÈCE N°4 RÈGLEMENT
4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT
Secteur de la Région Saint-Jeannaise



Introduction générale au règlement	9
TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	11
CHAPITRE 1 – SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES NATURELS.....	11
1.1. Définition	
1.2. Rappels	
1.3. Sous-secteurs exposés à des risques naturels	
1.4. Exceptions aux interdictions générales	
1.5. Secteurs interdits à la construction	
1.6. Secteurs soumis à des conditions spéciales	
CHAPITRE 2. SERVITUDES ET CARRIERES.....	27
2.1. risques technologiques	
2.1.1. Canalisations	
2.1.2. Installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE)	
2.1.3. Sites et sols pollués	
2.2. Périmètres de captage	
2.3. Monuments historiques	
2.4. PPRn de Châtonnay	
2.5. Nuisances acoustiques : classement sonore des infrastructures de transport terrestre	
2.6 Carrières	
CHAPITRE 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	30
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	
3.2. Desserte par les réseaux	
1.Alimentation en eau potable	
2.Assainissement	
2.1. Eaux usées	
2.2. Eaux pluviales	
3.Réseau d’électricité	
4.Infrastructures et réseaux de communications électroniques	
CHAPITRE 4 – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.....	34
4.1. Généralités	
4.2. Constructions à destination d’activités	
4.2.1. Insertion, terrassement et accès	
4.2.2. Architecture et volumes	

4.2.3. Aspect des façades	
4.2.4. Toitures	
4.2.5. Les dispositifs liés au énergies renouvelables	
4.2.6. Clôtures	
4.2.7. Zones de stockage et / ou de traitement des déchets	
4.2.8. Eclairage :	
4.2.9. Les aménagements paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions	
4.3 Constructions à destination agricole, forestière ou d'équipement public	
4.3.1. Insertion et volumes	
4.3.2. Aspect des façades	
4.3.3. Toitures	
4.4. Construction à destination d'habitat et Autres constructions	
4.4.1. Insertion des constructions	
4.4.2. Architecture / volume	
4.4.3. Aspect des façades	
4.4.4. Toitures	
4.4.5. Les Clôtures	
A Clôture sur espaces publics et voies publiques et privé	
B Clôture sur limites séparatives	
4.4.6. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables	
4.4.7. Les aménagements paysagers	
1.Généralités	
2.Quantités requises	
3.Modalités de réalisation	
CHAPITRE 5 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI	52
5.1. Généralités	
5.2. Patrimoine classé intéressant	
5.3. Patrimoine classé remarquable	
5.4. Patrimoine classé exceptionnel	
CHAPITRE 6 – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	55
6.1. Patrimoine végétal	
6.1.1. Les Espaces Boisés Classés	
6.1.2. Les haies	
6.1.3. Protections paysagères et patrimoniales	
6.1.4. Arbres isolés remarquables	
6.2. Les points de vues	
6.3. Réservoirs de biodiversité	

- 6.4. Les Pelouses sèches
- 6.5. Les corridors écologiques à protéger
- 6.6 Les cours d'eau et espaces alluviaux de bon fonctionnement
- 6.7 Les zones humides
- 6.8 Les terrains cultivés

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..59

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINE MIXTES

Chapitre 7.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

- 7.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :
- 7.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières
 - 7.I.2.1. Dans l'ensemble des zones urbaines mixtes, sont autorisés sous conditions
 - 7.I.2.2. Mixité sociale
 - 7.I.2.3. Densité minimale

Chapitre 7.II. Caractéristiques urbaines

- 7.II.1. Implantation et emprise des constructions
 - 7.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques
 - 7.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives
 - 7.II.1.3. Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - 7.II.1.4. Emprise au sol des constructions
 - 7.II.1.5 Hauteurs des constructions
- 7.II.2. Stationnement
 - 7.II.2.1 - Stationnement des véhicules motorisés (autre que deux roues)
 - 7.II.2.2 - Stationnement des cycles

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

EQUIPEMENTS.....75

Chapitre 8.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

- 8.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :
- 8.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

Chapitre 8.II. Caractéristiques urbaines

- 8.II.1. Implantation et emprise des constructions
 - 8.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques
 - 8.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives
 - 8.II.1.3. Hauteurs des constructions
- 8.II.2. Stationnement.

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE ACTIVITES

.....78

Chapitre 9.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

9.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

9.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

Chapitre 9.II. Caractéristiques urbaines

9.II.1. Implantation et emprise des constructions

9.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

9.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

9.II.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

9.II.1.4. Emprise au sol des constructions

9.II.1.5. Hauteurs des constructions

9.II.2. Stationnement

9.II.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)

9.II.2.2. Stationnement des cycles

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

.....85

CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU STRICTE (2AU ET 2AUI)90

Chapitre 10.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

10.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

10.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

Chapitre 10.II. Caractéristiques urbaines

10.II.1. Implantation et emprise des constructions

10.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

10.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

10.II.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

10.II.1.4. Hauteurs des constructions

10.II.1.5. Emprise au sol des constructions

CHAPITRE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU MIXTE « 1AUB » ET « 1AUC »89

Chapitre 11.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

11.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

11.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

11.I.2.1. Sont autorisés sous conditions

11.I.2.2. Mixité sociale

11.I.2.3. Densité minimale

Chapitre 11.II. Caractéristiques urbaines

11.II.1. Implantation et emprise des constructions

11.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

11.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

11.II.1.3. Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

11.II.1.4. Emprise au sol des constructions

11.II.1.5 Hauteurs des constructions

11.II.2. Stationnement

11.II.2.1 - Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)

11.II.2.2 - Stationnement des cycles

CHAPITRE 12 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU ACTIVITES....103

Chapitre 12.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

12.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

12.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

Chapitre 12.II. Caractéristiques urbaines

12.II.1. Implantation et emprise des constructions

12.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

12.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

12.II.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

12.II.1.4. Emprise au sol des constructions

12.II.1.5. Hauteurs des constructions

12.II.2. Stationnement

12.II.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)

12.II.2.2. Stationnement des cycles

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A la ZONE AGRICOLE .111

CHAPITRE 13 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....111

13.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

13.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

13.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

13.II. Caractéristiques urbaines

13.II.1. Implantation et emprise des constructions

13.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

13.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

13.II.1.3. Hauteurs des constructions

13.II.2. Stationnement

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

.....**117**

CHAPITRE 14 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N117

Chapitre 14.I. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

14.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites

14.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

Chapitre 14.II – Caractéristiques urbaines

14.II.1. Implantation et emprise des constructions

14.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

14.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

14.II.1.3. Hauteurs des constructions

14.II.2. Stationnement

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL.....123

CHAPITRE 15 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL123

15.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières

15.1. Volumétrie et implantation des constructions

GLOSSAIRE127

**I – GLOSSAIRE DU REGLEMENT SELON LE DECRET N° 2015-1783 DU 28
DECEMBRE 2015**

II - GLOSSAIRE DU REGLEMENT SELON L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016

Introduction générale au règlement

INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT

Le règlement s'applique sur la **totalité du territoire** des communes de Bièvre Isère communauté.

Il est établi conformément aux dispositions du **Code de l'Urbanisme (CU)**, notamment ses 3 articles L.151-1 et suivants (anciens articles L.123-1 et suivants) et R.151-1 et suivants (anciens articles R.123-1 et suivants) relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'un **règlement écrit** et d'un **règlement graphique**.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un **rapport de conformité**.

Le territoire est couvert par quatre types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UA, UB, UC, UD, UE ;
- zones urbaines à vocation plus spécifique : UE, UI

- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Les secteurs classés en 2AU deviennent opérationnels après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AUI et 2AUI sont réservées à l'accueil d'activités économiques.

- Les zones agricoles dites « zones A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs, à savoir une zone A classique et une zone Ai dite inconstructible pour des raisons paysagères ou pour limiter les conflits entre le développement des bourgs et les exploitations agricoles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, 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.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit.

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 – Secteurs soumis aux risques naturels

1.1. DEFINITION

Façades exposées

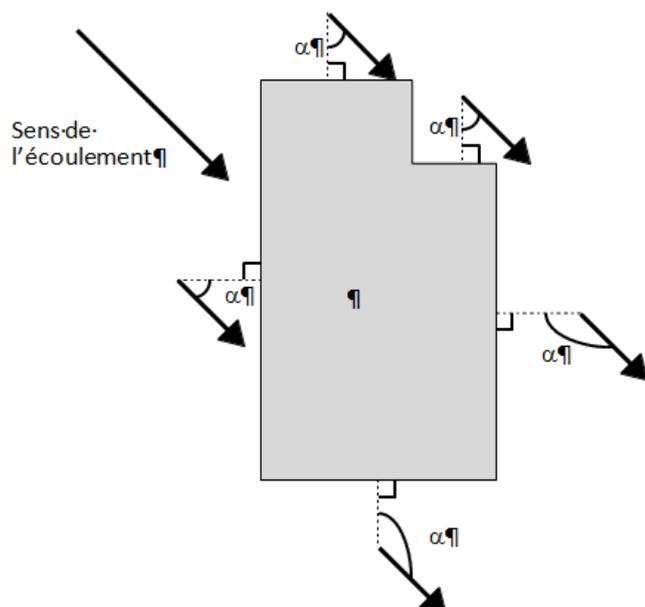
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :

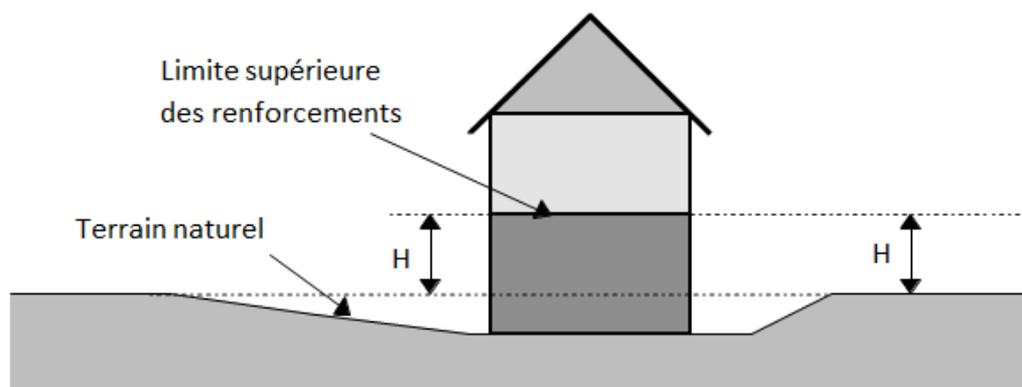


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

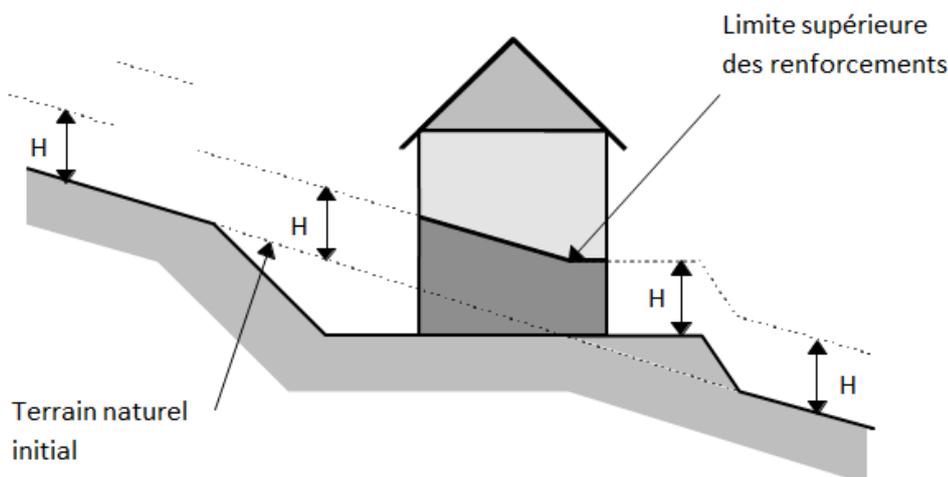
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

1.2. RAPPELS

Il est rappelé que :

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** (PPRnP en date du 05/06/2003 sur la commune de Chatonnay) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRnP et d'appliquer le règlement correspondant ;
- **Les cartes des aléas** affichent l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par ce règlement ;
- **Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes :**

En bordure de fossé, canal ou chantourne, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

1.3. SOUS-SECTEURS EXPOSES A DES RISQUES NATURELS

Les sous-secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- a) les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI liés à des risques d'inondation de plaine,

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- RIA1 liés à des risques d'inondation de plaine en zone agricole,
 - RIA2 liés à des risques d'inondation de plaine en zone agricole,
 - RM liés à des risques de zones marécageuses (voir règlement RI')
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RP de chutes de pierres et de blocs,
 - RF liés à des risques d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion,
 - RT liés à des risques de crue torrentielle,
 - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- b) les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
- Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondation de plaine,
 - Bi'1 liés à des risques de zones marécageuses,
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crues rapides des rivières et d'inondations,
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Bp liés à des risques de chutes de pierres et de blocs,
 - Bf liés à des risques d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion,
 - Bt liés à des risques de crue torrentielle,
 - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

1.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les secteurs indicés RG, RP, RT et RV, sous réserve d'être admis dans la zone, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - o la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en sous-secteurs RG ;
 - o les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
 - o les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui se rattachent aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs indicés RI, sous réserve d'être admis dans la zone, seules peuvent être autorisées les exceptions définies aux alinéas 1) et 2), et respectant les prescriptions suivantes :

- qu'en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- le respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus ;
- Que les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

1) En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- b) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - o l'extension des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - o l'extension des infrastructures et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- c) les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- d) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement.

2) En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - o la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - o les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - o les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - o les extensions de ces constructions ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- g) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
- h) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- i) les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² ; les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
- k) les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement ;
- l) les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- m) les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Dans les secteurs indicés RIA1 et RIA2, sous réserve d'être admis dans la zone, seules peuvent être autorisées les exceptions définies aux alinéas a) à m), et respectant les prescriptions suivantes :

- qu'en en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- qu'en en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence ;
- le respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus
Que les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;
- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- c) les changements de destination (sauf ceux visant à la création de logements) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - o les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - o les extensions de ces constructions ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- g) l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- h) les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- i) les serres tunnels et leurs équipements ;
- j) les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- k) les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;
- l) les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;
- m) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement.

Dans les secteurs indicés RC, sous réserve d'être admis dans la zone, seules peuvent être autorisées les exceptions définies aux alinéas 1) et 2), respectant les prescriptions suivantes

- qu'en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- le respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus ;
- Que les ouvertures des bâtiments aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

1) En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- o l'extension des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - o l'extension des infrastructures et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- c) les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- d) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement,

2) En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - les extensions de ces constructions.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- g) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement
- h) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- i) les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² ; les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

Dans les secteurs indicés RI', sous réserve d'être admis dans la zone, seules peuvent être autorisées les exceptions définies aux alinéas a) à j), respectant les prescriptions suivantes

- qu'en en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- le respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus
- Que les ouvertures aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Sont admis :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - o la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- c) les changements de destination (sauf ceux visant à la création de logements) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - o les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - o les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - o les extensions de ces constructions ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques. ;
- g) les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- h) les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;
- i) les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement ;
- j) les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

1.5. SECTEURS INTERDITS A LA CONSTRUCTION

Dans les secteurs indicés RIA1 et RIA2, Bi1, Bi2, Bi'1, Bi'2, Bc1 et Bc2 :

- Niveau de référence :
 - en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - o cotes de la crue de référence
 - en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - o en RIA1, Bi1, Bi'1 et Bc1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel,
 - o en RIA2, Bi2, Bi'2 et Bc2 : + 1 m par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs indicés RV : La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs,
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés.

Sont interdits :

Dans les secteurs indicés RI et RC :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus,
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RIA1 et RIA2 :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RIA1 et RIA2 ci-dessus, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RIA1 et RIA2 ci-dessus,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés canaux, chantournes et petits cours d'eau en RIA1,
- les aires de stationnement en RIA2.

Dans les secteurs indicés RI' :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus,
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RT :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RT ci-dessus,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

Dans les secteurs indicés RV :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RV ci-dessus,
- tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RG :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RG ci-dessus,
- le camping caravanage,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Dans les secteurs indicés RP :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RP ci-dessus,
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RF :

- Les constructions.
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés Bi1, Bc1 :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs indicés Bi2, Bc2 :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

Dans les secteurs indicés Bi'1 :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs indicés Bi'2 :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- le camping caravanage,
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés Bt :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- le camping caravanage.

Dans les secteurs indicés Bp, le camping caravanage.

1.6. SECTEURS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Dans les secteurs indicés Bi'1 et Bi'2 :

- Niveau de référence :
 - en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - o cotes de la crue de référence,
 - en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - o en Bi'1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel,
 - o en Bi'2 : + 1 m par rapport au terrain naturel.

Sous réserve que les projets respectent les règles de la zone du PLUi, sont admis sous conditions :

Dans les secteurs indicés Bg :

- la construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

Dans les secteurs indicés Bp, les aires de stationnement sous réserve de protection contre l'impact des blocs et les constructions.

Dans les secteurs indicés Bf :

- la construction sous réserve :
 - de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
 - de se prémunir contre les tassements différentiels,
- l'exhaussement sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Dans les secteurs indicés Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs,
- le Camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

Dans les secteurs indicés Bi1, Bi2, Bi'1 et Bi'2, sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par le chapitre 1-5, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Bi1 et Bi'1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bi2 et Bi'2 Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- Les constructions (autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²) sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence. Ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes.
- Le RESI devra être **inférieur à 0,50** :
 - pour les permis valant division (R431-24) ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- En Bi1 et Bi'1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantées sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Dans les secteurs indicés Bc1 et Bc2, sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par le chapitre 1-5, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après :

Bc1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bc2 Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence. Ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être **inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes.
- Le RESI devra être **inférieur à 0,50** :
 - pour les permis valant division (R431-24) ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- En Bc1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

CHAPITRE 1 Secteurs soumis aux risques naturels

- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantées sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Dans les secteurs indicés Bt :

- Les projets dont le RESI est :
 - inférieur ou égal à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - Les permis valant division (R431-24) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les constructions (autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²) sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé à 0,50m au-dessus du terrain naturel. Ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre (sous la responsabilité du maître d'ouvrage) d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation à 0,50m au-dessus du terrain naturel.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

CHAPITRE 2 Servitudes

CHAPITRE 2. Servitudes et carrières

Il est rappelé que la communauté de communes est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publiques.

La liste et les plans de ces servitudes sont annexés au PLU en pièce n°5.1 et le périmètre d'un certain nombre de servitudes est reporté sur le document graphique pour information.

2.1. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1.1. Canalisations

Certains ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité.

Les arrêtés préfectoraux de ces documents ont institué des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de la canalisation de gaz traversant le territoire.

Ces arrêtés ont été annexés à ce document et le périmètre des servitudes est reporté sur le document graphique pour information. Tout projet devra respecter ces servitudes.

2.1.2. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Sans objet

2.1.3. Sites et sols pollués

Les sites et sols pollués sont repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-34-1° du Code de l'Urbanisme. L'usage des terrains peut être soumis à des conditions spéciales (se référer aux annexes du PLUi). En application de l'article R431-16° du Code de l'Urbanisme le maître d'ouvrage pétitionnaire d'une demande de permis de construire ou d'aménager doit produire auprès des services urbanisme de la collectivité une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols établissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

2.2. PERIMETRES DE CAPTAGE

Les périmètres de ces captages sont reportés sur le document graphique pour information (pièce n°4.2.3 du dossier de PLU).

Captages faisant l'objet d'une DUP :

Les captages publics destinés à l'alimentation humaine concernant en tout ou partie le territoire intercommunal sont au nombre de 115, dont 55 ont fait l'objet d'une DUP auxquelles il faudra se référer (voir annexes du dossier de PLU).

Pour les autres captages :

Ces périmètres sont sensibles à la pollution, ils feront l'objet de soins attentifs de la part de la collectivité, avec respect scrupuleux des réglementations sanitaires et environnementales existantes et notamment celles liées au stockage d'hydrocarbures et autres polluants. Les différents schémas d'aménagement prendront en compte le caractère sensible de la zone lorsqu'elle est constructible.

En outre :

Dans les périmètres immédiats : toute construction et installation et dépôt sont interdits à l'exception des travaux d'exploitation et de protection du captage.

Dans les périmètres rapprochés sont interdits :

- toute construction superficielle ou souterraine, hors extension et annexe de moins de 30m² ne nécessitant pas de besoin supplémentaire en assainissement, ou changement de

CHAPITRE 2 Servitudes

destination n'accentuant pas le risque de pollution de la ressource, de réduire la capacité d'infiltration des eaux et le pouvoir épurateur des sols,

- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole. L'assainissement non collectif y est interdit,
- les canalisations de transport d'eaux usées et de matières dangereuses,
- les dépôts, même temporaires, de toute nature (organique, chimique, radioactifs, inerte...),
- les aires de camping,
- La création de voirie et de parking,
- les affouillements, extractions de matériaux et remblaiements,
- les défrichements, les coupes rases d'exploitation forestière et les infrastructures liées à cette exploitation,
- L'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration.

Dans les périmètres éloignés, les constructions et les activités suivantes sont ainsi règlementées :

- les nouvelles constructions ou changements de destination devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche ou disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines. Un contrôle avant recouvrement, des travaux sera assuré par la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif ;
- la création de tout nouveau bâtiment non domestique ou activité non soumise à la législation sur les installations classées ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisées qu'après étude démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- la fertilisation organique est autorisée, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu.

2.3. MONUMENTS HISTORIQUES

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Sur le territoire de la région Saint-Jeannaise, ces périmètres concernent les bâtiments ou ouvrages suivants :

- **Eglise** sur la commune de **Beauvoir-de-Marc** : Les deux tympans surmontant les portes d'entrée des bras du transept, monument historique classé par arrêté du 28 janvier 1958.

Ce périmètre est reporté sur le règlement graphique.

2.4. PPRN DE CHATONNAY

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRnP en date du 05/06/2003 sur la commune de Châtonnay) constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRnP et d'appliquer le règlement correspondant.

2.5. NUISANCES ACOUSTIQUES : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'arrêté préfectoral de classement sonore des voies terrestres est annexé au PLU en pièce n°6.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés dans l'arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement. Ces isolements acoustiques sont déterminés par arrêtés.

CHAPITRE 2 Servitudes

La largeur des secteurs affectés par le bruit est reportée sur le document graphique 4.2.3 pour information.

2.6 CARRIERES

Le règlement graphique fait apparaître au titre de l'article L151-34 du code de l'urbanisme les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Dans ces secteurs, et sous réserve de pouvoir justifier d'autorisations de carrière ou d'installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées :

- l'exploitation des ressources naturelles (carrières),
- l'exploitation d'installations de valorisation de matériaux, minéraux et de déchets non dangereux inertes,
- le stockage.

CHAPITRE 3 – Equipement et réseaux

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible

Les projets peuvent être refusés 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position de l'accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le pétitionnaire devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter l'arrêt des véhicules sur la voie de circulation pendant la manœuvre du portail.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Ainsi, dans la mesure du possible, les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il appartient au pétitionnaire de répondre aux prescriptions des gestionnaires respectifs des réseaux nécessaires à la réalisation de son projet.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes suivant le règlement de service eau potable en vigueur sur la commune.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Dans les secteurs couverts par la trame d'interdiction (mentionnée sur les plans 4.2.4) au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme : toutes les constructions nouvelles génératrices d'eaux usées sont interdites dans l'attente de l'ordre de service (par l'organe concerné) des travaux de mise en conformité des dispositifs d'assainissement collectifs dont le délai est estimé à court et moyen terme (3 à 5 ans).

Eaux domestiques ou assimilées

Dans toutes les zones :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe