

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

COMMUNE de

TALLENDE



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT d'urbanisme

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2011

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 17 mai 2016

### APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 23 janvier 2017

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...Modif. n°1 app. par DCC du
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



# Table des matières

Dispositions applicables aux zones <b>Ud</b> .....	3
Dispositions applicables aux zones <b>Ug</b> .....	7
Dispositions applicables aux zones <b>Ue</b> .....	10
Dispositions applicables aux zones <b>Uj</b> .....	13
Dispositions applicables aux zones <b>Ua</b> .....	15
Dispositions applicables aux zones <b>AUg</b> .....	18
Dispositions applicables aux zones <b>A</b> .....	21
Dispositions applicables aux zones <b>N</b> .....	25

Annexe : Règlement PPRNPi Veyre

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud

Ud

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

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>Ud1</b> <b>Sont interdits</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.</li> <li>- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.</li> </ul>
<p><b>Ud2</b> <b>Sont autorisés sous conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>Ud3</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<p><b>1 - Accès</b> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - Voirie</b> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
<p><b>Ud4</b> <b>Desserte par les réseaux</b></p>	<p><b>1 - Eau</b> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</p> <p><b>2 - Assainissement</b></p> <p><b>-Eaux usées</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><b>-Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p>

	<p><u>Cuves de rétention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</li> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p><u>3 – Réseaux secs</u></p> <p>Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.</p>
<p><b>Ud5</b> <b>Caractéristiques des terrains</b></p>	<p>Non fixées.</p>
<p><b>Ud6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,</li> <li>- ou dans une marge de recul de 0 à 3 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. Lorsque la construction est en retrait, l'alignement sera constitué d'un muret de 0.80 m à 1.20 m surmonté ou non d'un grillage. Dans le cas où la formalité serait impossible (construction en second rang, parcelle en drapeau...), la règle ne s'applique pas.</li> </ul> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, le recul par rapport à la voie pourra être supérieur à 3 m.</li> <li>- Les constructions annexes indépendantes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) pourront s'implanter avec un recul par rapport à la voie supérieur à 3 m.</li> <li>- En cas de reconstruction après sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1 m.</li> </ul> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</p>
<p><b>Ud7</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m</p> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de reconstruction après sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> <li>- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.</p>
<p><b>Ud8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Implantation libre.</p>

<b>Ud9</b> <b>EMPRISE AU SOL</b>	Non fixée.
<b>Ud10</b> <b>Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou sommet de l'acrotère), ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.</p> <p>Pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...): la hauteur ne peut excéder 4m au sommet de la construction</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<b>Ud11</b> <b>Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. Leurs caractéristiques sonores seront inférieures à 55 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 5 décibels maximum</li> <li>- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.</li> <li>- Les couvertures seront en tuile creuse ou romane, de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum. Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.</li> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées au matériau utilisé.</li> <li>- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci ou son extension pourra se faire à l'identique.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- Les bardages métalliques sont interdits pour les habitations.</li> <li>- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret enduit de 0.80m à 1.20 m de haut surmonté ou non d'un grillage.</li> <li>- Les clôtures séparatives seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit un mur plein d'1.80m maximum.</li> <li>- soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m) doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.</li> </ul>
<b>Ud12</b> <b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement au minimum.</li> <li>- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.</li> </ul>
<b>Ud13</b> <b>Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<b>Ud14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Non fixé.
---	-----------

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

**Ud15**  
Obligations en matière de  
**performances**  
**énergétiques** et  
**environnementales**

Non réglementé.

**Ud16**  
Obligations en matière  
**d'infrastructures** et  
**réseaux** de  
**communications**  
**électroniques**

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

Ud

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>Ug1</b> <b>Sont interdits</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.</li> <li>- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.</li> </ul>
<p><b>Ug2</b> <b>Sont autorisés sous conditions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

**Ug**

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>Ug3</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<p><b>1 - Accès</b> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - Voirie</b> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
<p><b>Ug4</b> <b>Desserte par les réseaux</b></p>	<p><b>1 - Eau</b> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</p> <p><b>2 - Assainissement</b></p> <p><b>-Eaux usées</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><b>-Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p>

	<p><u>Cuves de rétention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</li> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p><u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.</p>
<p><b>Ug5</b> Caractéristiques des terrains</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Ug6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Dans ce cas les constructions seront strictement perpendiculaires à la voie ou avec un angle supérieur à 90°.</li> <li>- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.</li> </ul> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</li> <li>- En cas de reconstruction après sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.</li> </ul> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</p>
<p><b>Ug7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m</p> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de reconstruction après sinistre, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> <li>- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, ...), les piscines et les garages doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.</p>
<p><b>Ug8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Implantation libre.</p>
<p><b>Ug9</b> Emprise au sol</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Ug10</b> Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée</p>

Ug

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 m pour les constructions.</li> <li>- 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<p><b>Ug11</b> Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.</li> <li>- Les couvertures seront en tuiles creuse ou romanes, de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum. Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.</li> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.</li> <li>- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci ou l'extension pourra se faire à l'identique</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.</li> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit un mur de 1,80 m maximum.</li> <li>- soit, lorsque la clôture sera végétale elle devra être majoritairement composée d'essences locales.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Ug12</b> Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.</li> <li>- Pour les autres constructions:1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<p><b>Ug13</b> Espaces libres et plantations</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>Ug14</b> Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>Non fixé.</p>
--	------------------

### SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

<p><b>Ug15</b> Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p><b>Ug16</b> Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.</p>

Ug

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**

La zone **Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>Ue1</b> Sont interdits</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.</li> </ul>
<p><b>Ue2</b> Sont autorisés sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.</li> </ul>

Ue

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>Ue3</b> Accès et voirie</p>	<p><u>1 – Accès</u> : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p> <p><u>2 - Voirie</u> : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
<p><b>Ue4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><u>1 – Eau</u> : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p><u>2 - Assainissement</u></p> <p><u>-Eaux usées</u> : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><u>-Eaux pluviales</u> : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><u>Cuves de rétention</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</li> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p><u>3 – Réseaux secs</u> : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.</p>

<b>Ue5 Caractéristiques des terrains</b>	Non fixées.
<b>Ue6 Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1m.</p> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons et voitures au droit de l'alignement actuel ou futur des voies (ou au droit de la marge de recul imposée), doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.</p>
<b>Ue7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.</p>
<b>Ue8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Implantation libre.
<b>Ue9 Emprise au sol</b>	Non fixée
<b>Ue10 Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Cette hauteur ne peut excéder 12m sur une verticale donnée.</p>
<b>Ue11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</li> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.</li> <li>- Les couvertures seront en tuiles creuses ou romanes, de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- Les clôtures en limites séparatives seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de haies composées majoritairement d'essences locales</li> <li>- Soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m)</li> <li>- Soit d'un mur d'1,80 m maximum</li> <li>- Soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>- Les clôtures sur rue seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de haies composées majoritairement d'essences locales</li> <li>- Soit de clôtures légères en grillage (hauteur maximale 1.80m)</li> <li>- Soit d'un muret de 50 cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.00m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ue12 Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement</li> <li>- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>
<b>Ue13 Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

Ue

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

**Ue14 - Coefficient  
d'occupation du sol**

Non réglementé.

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

**Ue15 - Obligations en matière  
de performances  
énergétiques et  
environnementales**

Non réglementé.

**Ue16 - Obligations en matière  
d'infrastructures et réseaux  
de communications  
électroniques**

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

Ue

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj

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

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>Uj1</b> Sont interdits</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier ou industriel</li> <li>- La transformation de cabane de jardin en garage.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.</li> <li>- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.</li> </ul>
<p><b>Uj2</b> Sont autorisés sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cabanes de jardins ou abris de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher, tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole sous réserve d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

Uj

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>Uj3</b> Accès et voirie</p>	<p>La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.</p>
<p><b>Uj4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Uj5</b> Caractéristiques des terrains</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Uj6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1 m.</p>
<p><b>Uj7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en jouxtant une limite séparative</li> <li>- Soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</p>
<p><b>Uj8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Implantation libre.</p>
<p><b>Uj9</b> Emprise au sol</p>	<p>Sans objet.</p>

<b>Uj10</b> <b>Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Cette hauteur ne peut excéder 3.50 m sur une verticale donnée.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<b>Uj11</b> <b>Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p> <p>L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.</p>
<b>Uj12</b> <b>Stationnement</b>	<p>Sans objet.</p>
<b>Uj13</b> <b>Espaces libres et plantations</b>	<p>Les haies mono spécifiques de résineux ou de persistants sont interdites.</p> <p>Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</p>

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<b>Uj14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	<p>Non réglementé.</p>
---	------------------------

### SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

<b>Uj15</b> <b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	<p>Non réglementé.</p>
<b>Uj16</b> <b>Obligations en matière d'infrastructures réseaux et de communications électroniques</b>	<p>Non réglementé.</p>

Uj

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ua**

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

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<b>Ua1</b> Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les nouvelles constructions à usage agricole.</li> </ul>
<b>Ua2</b> Sont autorisés sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.</li> <li>- L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

Ua

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<b>Ua3</b> Accès et voirie	<p><b>1 – Accès :</b> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>2 - Voirie :</b> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
<b>Ua4</b> Desserte par les réseaux	<p><b>1 – Eau :</b> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p><b>2 - Assainissement</b></p> <p><b>-Eaux usées :</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré -traitement approprié. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><b>-Eaux pluviales :</b> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><b>Cuves de rétention :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau</li> </ul>

	<p>: l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérés de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p>3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.</p>
<b>Ua5 Caractéristiques des terrains</b>	Sans objet.
<b>Ua6 Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	<p>Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.</p> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté</li> <li>- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</li> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum d'1 m.</li> </ul> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</p>
<b>Ua7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</p>
<b>Ua8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Implantation libre.
<b>Ua9 Emprise au sol</b>	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.
<b>Ua10 Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.</p> <p>Cette hauteur ne peut excéder 10 m.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<b>Ua11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</li> <li>- Les couvertures seront de teinte rouge, sur faible pente : 50 % maximum.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.</li> <li>- Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 2 m.</li> </ul>
<b>Ua12 Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:</p> <p>Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :</p> <p>* de moins de 200m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place pour 25m<sup>2</sup></p>

	* Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Ua13</b> Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</li> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<b>Ua14</b> Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
--	-----------------

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

<b>Ua15</b> Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
<b>Ua16</b> Obligations en matière d'infrastructures réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Ua

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations et de services.

Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Un secteur AUg\* est identifié (« Rue des Ecoles – Route de Veyre ») dans lequel les commerces sont autorisés sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage.

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>AUg1</b> Sont interdits</p>	<p>En zones AUg et AUg* :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les constructions à usage agricole, forestier.</li> </ul> <p>En zones AUg :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commerces.</li> </ul>
<p><b>AUg2</b> Sont autorisés sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous condition d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</li> <li>- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- En zones AUg* : Les commerces sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage.</li> </ul>

AUg

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>AUg3</b> Accès et voirie</p>	<p><u>1 - Accès</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><u>2 - Voirie</u> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
<p><b>AUg4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</p> <p><u>2 - Assainissement</u></p> <p><u>-Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><u>-Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux</p>

	<p>pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><u>Cuves de rétention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</li> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p><b>3 – Réseaux secs</b>          Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.</p>
<p><b>AUg5</b>          Caractéristiques des terrains</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>AUg6</b>          Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Dans ce cas les constructions seront strictement perpendiculaires à la voie ou avec un angle supérieur à 90°.</li> <li>- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer. ou conformément aux indications portées aux OAP.</li> </ul> <p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter avec une marge de recul de minimum de 1 m.</li> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.</li> </ul> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</p>
<p><b>AUg7</b>          Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite de propriété, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m</li> <li>- Ou conformément aux indications portées aux OAP.</li> </ul> <p>Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, piscines ...) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.</p>
<p><b>AUg8</b>          Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Implantation libre.</p>
<p><b>AUg9</b>          Emprise au sol</p>	<p>Sans objet.</p>

AUg

<b>AUg10</b> <b>Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 m pour les constructions.</li> <li>- 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<b>AUg11</b> <b>Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.</li> <li>- Les couvertures seront en tuiles creuses ou romanes, de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum. Les serres et les vérandas pourront recevoir un matériau translucide.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.</li> <li>- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.</li> <li>- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci ou l'extension pourra se faire à l'identique</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.</li> <li>- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit un mur de 1,80 m maximum.</li> <li>- soit, lorsque la clôture sera végétale elle devra être majoritairement composée d'essences locales.</li> </ul> </li> </ul>
<b>AUg12</b> <b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.</li> <li>- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<b>AUg13</b> <b>Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

AUg

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<b>AUg14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Non réglementé.
--	-----------------

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

<b>AUg15</b> <b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Non réglementé.
<b>AUg16</b> <b>Obligations en matière d'infrastructures réseaux de communications électroniques</b>	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A**

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

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

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>A1</b> <b>Sont interdits</b></p>	<p>En secteur A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, à usage agricole ou forestier.</li> </ul> <p>En secteur Ac :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les hébergements hôteliers, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- Les dépôts de ferrailles ou de véhicules.</li> <li>- Les campings, stationnements collectifs de caravanes.</li> </ul>
<p><b>A2</b> <b>Sont autorisés sous conditions</b></p>	<p><b>En Zones A et Ac :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.</li> <li>- que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale au sommet de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.</li> <li>- que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> </ul> </li> <li>- Les autres annexes des constructions de l'habitation existante sont autorisées sous conditions :</li> <li>- Que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale à <b>3.5 m- 4m</b>. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe en secteurs A, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs Ac.</li> <li>- Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.</li> <li>- Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.</li> </ul> </li> <li>- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, liés à l'infrastructure autoroutière.</li> <li>- Les travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols liés à l'infrastructure autoroutière.</li> </ul> <p><b>En Zones Ac :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.</li> </ul>

**A**

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>A3</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<p><b>1 – Accès /</b> Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p> <p><b>2 – Voirie /</b> Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>
---	--

<p><b>A4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><u>1 – Eau</u> : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p><u>2 - Assainissement</u>  <u>-Eaux usées</u> : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.  Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><u>-Eaux pluviales</u> : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.  En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><u>Cuves de rétention</u> :  - Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.  - Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.  - Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</p> <p><u>3 – Réseaux secs</u> : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.</p>
<p><b>A5</b> Caractéristiques des terrains</p>	<p>Non fixées.</p>
<p><b>A6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>En secteurs Ac :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.</li> </ul> <p>En secteurs A et Ac :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantées avec un recul minimum de 1 m.</li> <li>- Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10 m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.</li> <li>- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</li> <li>- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</li> </ul>
<p><b>A7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées en limite ou à une distance minimum d'au moins 3m des limites séparatives de la parcelle.  Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 3m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.  Les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantés en limite séparative ou avec un recul minimum de 2 m.  Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.</p>

<b>A8</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Implantation libre.
<b>A9</b> <b>Emprise au sol</b>	En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%. En secteurs Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.
<b>A10</b> <b>Hauteur des constructions</b>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou sommet de l'acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m pour les maisons d'habitation,</li> <li>- 12 m pour les bâtiments d'exploitation</li> <li>- 8 m pour les serres</li> <li>- 15 m pour les silos.</li> <li>- 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<b>A11</b> <b>Aspect extérieur - architecture - clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.</li> </ul> <p><b>-Constructions à usage d'habitation et annexes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures seront à faibles pentes : 50% maximum.</li> <li>- Les couvertures seront de teinte dominante rouge.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau utilisé.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).</li> <li>- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Lorsqu'il en existe, elles seront constituées : soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.30m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.</li> <li>- soit lorsque la clôture sera végétale elle devra être composée d'essences locales.</li> <li>- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, la clôture sera végétale elle devra être composée majoritairement d'essences locales</li> </ul> <p><b>-Constructions à usage agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.</li> <li>- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures et les serres agricoles ne sont pas concernées).</li> </ul>
<b>A12</b> <b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.</li> <li>- Pour les autres constructions: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<b>A13</b> <b>Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>
<b>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</b>	
<b>A14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Non réglementé.

A

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

**A15**  
Obligations en matière de  
**performances**  
**énergétiques** et  
**environnementales**

Non réglementé.

**A16**  
Obligations en matière  
**d'infrastructures** et  
**réseaux** de  
**communications**  
**électroniques**

Non réglementé.

A

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **N**

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

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

Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche 4.2 du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

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

<p><b>N1</b> Sont interdits</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.</li> <li>- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, à usage industriel.</li> </ul>
<p><b>N2</b> Sont autorisés sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.</li> <li>- que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale au sommet de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.</li> <li>- que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.</li> </ul> </li> <li>- Les autres annexes des constructions de l'habitation existante sont autorisées sous conditions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la hauteur au sommet de la construction soit inférieure ou égale à <b>3.5 m- 4m</b>.</li> <li>- Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe en secteurs A, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs Ac.</li> <li>- Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.</li> </ul> </li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>

N

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

<p><b>N3</b> Accès et voirie</p>	<p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p>
<p><b>N4</b> Desserte par les réseaux</p>	<p><b>1 - Eau</b> Toute construction à vocation d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sur les terrains concernés par le passage de canalisation d'eau, un recul d'1m50 de part et d'autre de la canalisation devra être respecté pour l'implantation des constructions.</p> <p><b>2 - Assainissement</b> <b>-Eaux usées</b> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p><b>-Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux</p>

	<p>pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><u>Cuves de rétention :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées...). Il ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de section 40mm. Cet ouvrage de rétention et indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence. Tout stockage d'eaux pluviales à des fins d'utilisation extérieure doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.</li> <li>- Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.</li> <li>- Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.</li> </ul> <p><u>3 – Réseaux secs :</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés..</p>
<p><b>N5</b> Caractéristiques des terrains</p>	<p>Non fixées.</p>
<p><b>N6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.</p> <p>Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</p> <p>Nivellement : Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 10 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.</p>
<p><b>N7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.</p>
<p><b>N8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Implantation libre.</p>
<p><b>N9</b> Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol est limitée à 20%.</p>
<p><b>N10</b> Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8m</li> <li>- 4m pour les constructions annexes de l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...).</li> </ul> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.</p>
<p><b>N11</b> Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</li> <li>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</li> <li>- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.</li> <li>- Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.</li> <li>- Les couvertures seront de teinte dominante rouge, sur faible pente : 50 % maximum.</li> <li>- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> <li>- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci ou l'extension pourra se faire à l'identique.</li> </ul>

N

	- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
<b>N12 Stationnement</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
<b>N13 Espaces libres et plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.</li> <li>- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.</li> <li>- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.</li> <li>- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.</li> </ul>

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

<b>N14 Coefficient d'occupation du sol</b>	Non réglementé.
--	-----------------

## SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

<b>N15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Non réglementé.
<b>N16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	Non réglementé.

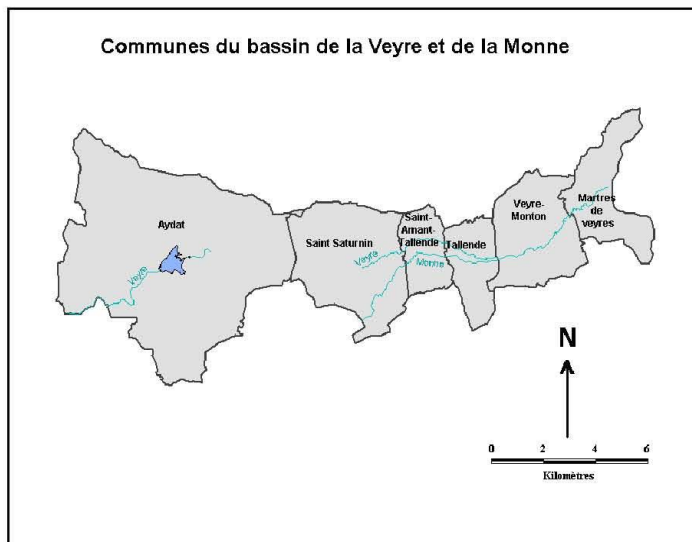


PRÉFECTURE DU PUY-DE-DOME

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

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
JUN – JUILLET 2008**

## 2. REGLEMENT



Communes de :

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

1

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document d'enquête publique)

## Sommaire

<b>Titre 1 : Dispositions générales et rappels</b> .....	3
<b>Article 1 : champ d'application du plan de prévention des risques d'inondation</b> .....	3
<b>Article 2 : les effets du plan</b> .....	3
<b>Article 3 : rappel des principes du zonage du plan</b> .....	4
I) Les zones orange.....	4
II) Les zones rouge.....	4
<b>Titre 2 : Obligations de mesures de prévention, protection et de sauvegarde – prescriptions relatives à la maintenance et aux usages des constructions dans les zones inondables</b> .....	5
<b>Article 1 : obligations imposées aux communes</b> .....	5
<b>Article 2 : obligations imposées aux propriétaires et exploitants d'établissements accueillant du public ou d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services de parcs résidentiels de loisirs, de parcs de stationnement</b> .....	5
<b>Article 3 : obligations imposées aux exploitants des équipements collectifs qui accueillent ou dont la vocation est d'accueillir de manière collective des personnes sensibles et des entreprises supérieures à 20 salariés</b> .....	6
<b>Article 4 : obligations imposées aux propriétaires d'ouvrages assurant la protection contre les crues</b> .....	6
<b>Article 5 : obligations imposées aux propriétaires et ayant – droits autres que ceux mentionnés à l'article 2</b> .....	7
<b>Titre 3 - Dispositions applicables en matière d'utilisation des sols</b> .....	8
<b>Article 1 : sont interdits</b> .....	8
I) dans toutes les zones.....	8
II) dans chacune des zones.....	8
<b>Article 2 : sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes</b> .....	9
I) dans toutes les zones.....	9
II) dans les zones orange.....	11
III) dans les zones rouge.....	12
<b>Article 3 : dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions suivantes</b> .....	14
A) Prendre en compte les écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments, favoriser la transparence hydraulique et limiter les entraves à l'écoulement des crues.....	14
B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation.....	15
C) Adapter l'aménagement de l'habitat au risque d'inondation.....	16
D) Prévoir la mise en sécurité des personnes dans les équipements publics.....	16
<b>Titre 4 - Recommandations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde</b> .....	17
<b>Article 1 : accès et zone de refuge</b> .....	17
<b>Article 2 : limitation des dommages aux réseaux</b> .....	18
<b>Article 3 : installation de groupes de secours</b> .....	18
<b>Article 4 : protection et renforcement des installations de radio-télécommunications</b> .....	18
<b>Article 5 : autres dispositions</b> .....	18
<b>Article 6 : limitation des dommages aux biens mobiliers dans ou hors des bâtiments</b> .....	18
<b>Article 7 : limitation des effets induits</b> .....	19
<b>Article 8 : limitation des risques d'accidents pour la circulation des piétons et véhicules en zone inondée (phénomènes de « trous d'eau »)</b> .....	19

## Titre 1 - Dispositions générales et rappels

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

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

Il détermine :

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

### **Article 2 : les effets du plan**

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

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

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

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

### **Article 3 : rappel des principes du zonage du plan**

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

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

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

#### **I) Les zones orange**

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

Il existe deux zones orange :

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

Dans ces zones :

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

#### **II) Les zones rouge**

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

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

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

Sur ces zones :

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

---

\* cf. Glossaire

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

### Article 1 : obligations imposées aux communes

Les communes devront respecter les obligations légales, à savoir :

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> conformément au Décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris pour application de l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

<sup>2</sup> article L 563-3 du Code de l'Environnement

<sup>3</sup> article 40 de la loi du 30 juillet 2003 (article L 125-2 du code de l'Environnement).

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

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

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

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

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

- dès **l'approbation** du P.P.R.I. , mettre en œuvre leur **obligation d'entretien et de surveillance**<sup>4</sup> ;
- dans un délai de **5 ans** à compter de la date d'approbation des P.P.R.I., **s'assurer de la résistance de l'ouvrage** en cas de survenance de l'événement hydraulique de référence où d'événement plus important.

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

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

---

\* Cf. glossaire

<sup>4</sup> conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement

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

Les propriétaires et ayant droits devront :

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

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

### Article 1 : sont interdits

#### I) dans toutes les zones

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

1) les établissements destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles<sup>\*</sup> au risque d'inondation.

Sont notamment interdits à ce titre :

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

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

Sont notamment interdits à ce titre :

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

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

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

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

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

**D) la reconstruction de bâtiments « ruinés »<sup>5</sup>** à la suite d'une inondation.

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

#### II) dans chacune des zones,

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

<sup>\*</sup> cf. glossaire

<sup>5</sup> Sont considérés comme « ruines », les bâtiments dont les éléments porteurs ont été entièrement ou partiellement détruits et qui ne présentent plus de caractère de stabilité.

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

### ***l) dans toutes les zones***

**A) les constructions à usage d'équipements publics légers** (notamment kiosque, auvent, WC publics) dans la limite d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup>, ainsi que l'ensemble du mobilier urbain ;

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

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

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

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

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

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

Il est nécessaire à cet égard :

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

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

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

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

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

**G) l'aménagement des espaces de plein air ;**

Les seules constructions autorisées dans ces espaces sont les locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à l'activité prévue, dans la limite d'une emprise au sol totale autorisée de 50 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du plan.

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

- que soit exclue l'implantation de nouvelles Habitations légères de Loisir (HLL), résidences mobiles de loisirs<sup>6</sup> et de caravanes à demeure à l'intérieur des parties inondables,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil,
- qu'il y ait réduction de la vulnérabilité par déplacement d'emplacements dans des zones présentant moins de risques,
- que les constructions à usage de sanitaires, seules autorisées dans les campings existants, aient une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- que dans le cadre de la réalisation de son projet, le maître d'ouvrage devra élaborer une notice de prise en compte du risque d'inondation engageant sa responsabilité et démontrant que cet aménagement n'augmente pas le coût économique des dégâts.

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

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

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

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

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

**M) les plantations inférieures à 800 pieds/ha, les peupliers ne devant pas être plantés à moins de 10 m de la berge ;****N) les cultures agricoles, le pacage.**

<sup>6</sup> HLL : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R 111-31 du code de l'urbanisme comme étant des "constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

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

## II) dans les zones orange

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

- A) **la réalisation d'aires de stationnement**, sous réserve d'en assurer la mise en sécurité ;
- B) **les constructions nouvelles ou l'extension au sol des constructions existantes**, à la condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas au total
- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain concernée par le zonage O2,
  - **dans les zones O 1**, 50% de la surface du terrain concernée par le zonage O1 ;

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

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

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

- C) **les opérations de démolition/reconstruction de bâtiments**, à la condition que l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions n'excède pas au total :
- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain concernée par le zonage O2,
  - **dans les zones O 1**, 50 % de la surface du terrain concernée par le zonage O1 ou l'emprise au sol existante avant démolition ;
- D) **les travaux nécessaires au changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants** sous réserve notamment d'assurer la mise en sécurité des personnes et du respect du niveau de Mise Hors d'Eau pour les nouveaux planchers ;
- E) **les divisions d'unité foncières existantes** à la date d'approbation du Plan ; en cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus
- **dans les zones O 2**, 20% de la surface du terrain détaché,
  - **dans les zones O 1**, 50 % de la surface du terrain détaché ;

---

\* cf. glossaire

### III) dans les zones rouge

#### **A) en Zone R 3,**

1) **l'extension par surélévation des bâtiments résistants au phénomène de référence**, limitée à 25 m<sup>2</sup> une seule fois après l'approbation du PPR, pour les bâtiments possédant une surface hors œuvre nette (SHON) inférieure à 125 m<sup>2</sup> et à 20% de la SHON pour les autres bâtiments, à condition :

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

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

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

3) **l'extension au sol des constructions existantes** à usage d'annexes, locaux sanitaires et techniques dans la limite de 10 m<sup>2</sup> hors œuvre brute ;

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

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

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

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

- terrain d'une superficie minimale de 5000 m<sup>2</sup>,
- Surface maximum au sol de 25 m<sup>2</sup>,
- 3 côtés fermés au maximum,

**7) les abris de jardin** d'une superficie totale de 7 m<sup>2</sup> sur des superficies de terrain d'au moins 150 m<sup>2</sup>,

**B) dans les zones R 1 et R 2,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- terrain d'une superficie minimale de 5000 m<sup>2</sup>,
- surface maximum au sol de 25 m<sup>2</sup>,
- 3 côtés fermés au maximum ;

7) **les abris de jardin** d'une superficie totale de 7 m<sup>2</sup> sur des superficies de terrain d'au moins 150 m<sup>2</sup> .

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

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

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

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

---

<sup>7</sup> Il est rappelé que dans le cas où les remblais atteindraient 400 m<sup>3</sup>, une étude hydraulique devra être réalisée conformément aux articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée au décret 93 743 modifié) et validée par le service en charge de la police de l'eau.

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

### 1) Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels<sup>8</sup> de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel. Les niveaux de mise hors d'eau sont fonction du niveau d'aléa de la zone d'implantation de la construction.

- Dans les zones où des modèles hydrauliques sont disponibles, donc des cotes de la crue de référence, le niveau de mise hors d'eau (M.H.E.) sera déterminée à l'aide des cotes (m NGF) calculées à partir des profils représentés sur les cartes de zonage<sup>9</sup>. Un exemple de calcul est présenté dans le glossaire.
- Pour les autres zones, les valeurs de mise hors d'eau seront définies comme suit :
  - zone R3 et R3u : terrain naturel (TN)<sup>10</sup> + 2 mètres
  - zones R2 et O2: terrain naturel (TN) + 1 mètre
  - zones R1 et O1 : terrain naturel (TN) + 0.5 mètre

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

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

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

<sup>8</sup> Le terme « **planchers habitables** » regroupe les locaux habitables , à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages...

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

<sup>9</sup> Cotes issues de la modélisation hydraulique menée dans le cadre de l'« étude diagnostic du fonctionnement hydraulique des rivières Veyre et Monne » (étude ANTEA).

<sup>10</sup> cf. glossaire

## Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document d'enquête publique)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article 1 : accès et zone de refuge

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

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

La zone refuge doit :

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

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

Les accès doivent donc être :

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

## **Article 2 : limitation des dommages aux réseaux**

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

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

## **Article 3 : installation de groupes de secours**

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

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

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

## **Article 5 : autres dispositions**

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

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

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

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

### **Article 7 : limitation des effets induits**

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

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

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

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

## Glossaire

### Activités et occupations temporaires :

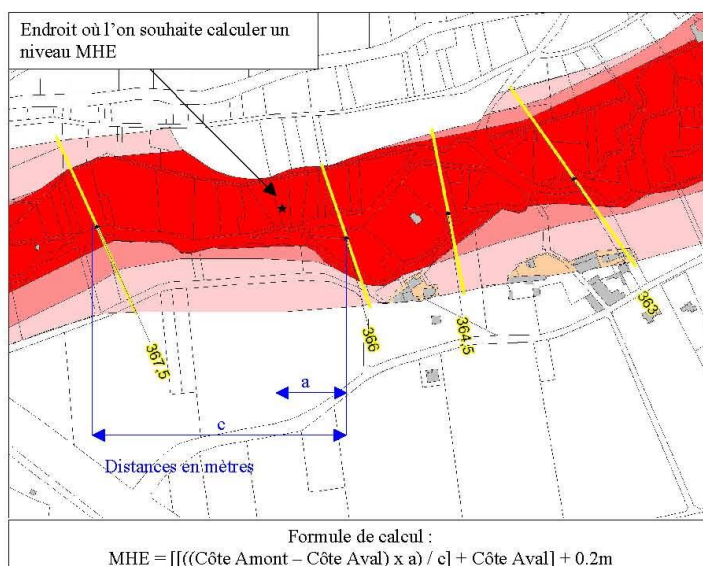
ce type d'occupation du sol est associé à des installations mobiles, démontables qui peuvent être évacuées et qui ne comprennent aucune installation en dur.

### Constructions et équipements existants :

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

### Cote de mise hors d'eau

Exemple de calcul d'une cote de mise hors d'eau (MHE) permettant de définir l'altitude des planchers habitables et fonctionnels dans les secteurs où une modélisation hydraulique est disponible - pour les autres zones se reporter au paragraphe :B) Adapter les techniques constructives, comme le choix des matériaux, au risque d'inondation page 15.



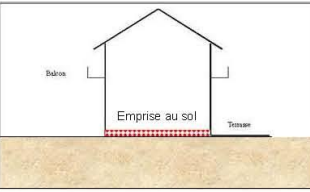
#### Exemple de calcul :

a = 85 m  
 c = 330 m  
 Côte Amont = 367.5 m  
 Côte Aval = 366 m  
 $MHE = [(((367.5 - 366) \times 85) / 330) + 366] + 0.2 = 366.6 \text{ m}$

### Coût économique des dégâts

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

## Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Veyre (Document d'enquête publique)

<b>Emprise au sol</b>	L'emprise au sol de ou des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, balcons ou des planchers en encorbellement ou sur pilotis dont la hauteur par rapport au terrain naturel est de 2,00 m minimum, permettant ainsi un libre écoulement de l'eau en cas de crue.	
<b>Espaces de plein air</b>	espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.	
<b>Mise en sécurité</b>	La mise en sécurité consiste à créer la possibilité d'accéder en permanence à un site non exposé, soit dans le bâtiment proprement dit, soit à proximité immédiate.	
<b>Personnes exposées :</b>	<p>Correspond aux personnes qui ont à subir directement ou indirectement les conséquences éventuelles d'un événement du même type que l'événement de référence.</p> <p>On entend par directement exposées, les personnes qui sont situées sous les niveaux des cotes de mises hors d'eau.</p> <p>Les personnes indirectement exposées sont celles situées au-dessus des cotes de mises hors d'eau mais qui ne pourront pas s'enfuir des bâtiments.</p> <p>A titre d'illustration :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ;</li> <li>→ Bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la cote de mises hors d'eaux ou ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.</li> </ul>	
<b>Personnes sensibles :</b>	<p>Les personnes sensibles visées dans ce P.P.R.i. sont celles qui présentent, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, un degré de vulnérabilité élevé au regard de l'événement de référence.</p> <p>Cette vulnérabilité peut être due au fait que ces personnes soient physiquement et/ou psychologiquement dépendantes ou bien difficiles à évacuer (prisons, cliniques, hôpitaux, maison de retraite, internats...).</p>	
<b>Service Public :</b>	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.	
<b>Terrain Naturel :</b>	La cote du terrain naturel doit être considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.	
<b>Vulnérabilité</b>	<p>La notion de vulnérabilité est une notion liée exclusivement à l'occupation du sol et à sa tolérance ou non aux inondations. On peut hiérarchiser la vulnérabilité en fonction de la densité d'habitants, du type d'activité, du type de culture...</p> <p>Afin d'appréhender la notion de vulnérabilité économique des biens, les dispositions constructives prises dans le cadre de l'aménagement proposé seront prises en considération.</p> <p><b>On peut donc définir la vulnérabilité comme une évaluation de l'occupation humaine et économique d'un site, susceptible d'être affectée par l'aléa.</b></p> <p><u>Réduire/augmenter la vulnérabilité</u> : réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.</p> <p>Dans le cadre de projet d'aménagement de bâtiment, la vulnérabilité initiale prise en compte sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les constructions et activités existantes lors de l'approbation du PPRi, celles existantes lors des 5 dernières années précédant la date d'approbation du présent document ;</li> <li>pour les constructions et activités postérieures, celles apparaissant sur le projet ayant fait l'objet d'une autorisation.</li> </ul>	

\*\*\*\*\*