

# Commune de Saint-Nicolas-de-Macherin (Isère)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### REGLEMENT

#### M A I R I E



*Saint Nicolas de Macherin*

*Février 2020*

## **SOMMAIRE**

---

### **ZONES URBAINES**

Ua.....Zone urbaine	4
Ub.....Secteur urbain pavillonnaire	20
Uc.....Secteur du Château	38
Uh.....Secteur urbain d'extension récente des hameaux	47
Ui.....Secteur urbain à vocation économique	60

### **ZONES A URBANISER**

AUb.....Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	76
---	----

### **ZONES AGRICOLES**

A.....Zone agricole	86
Aip.....Secteur agricole à intérêt paysager	104
Ah.....Micro-secteurs bâtis à extension limitée dont Ah-1: Microsecteur bâti à construction limitée	126

### **ZONES NATURELLES**

N.....Zone naturelle	138
Np.....Zone de protection des espaces naturels	155
Nc.....Secteur du cimetière	171
Nh.....Micro-secteur bâtis à extension limitée	176

DEFINITIONS	183
-------------	-----

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ub
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Uc
- Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Uh
- Chapitre V - Dispositions applicables à la zone Ui

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Ua 1– Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées\* soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2 ;
- Les exhaussements ou affouillements des sols\* sauf ceux autorisés à l'article Ua 2 ;
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- La construction des bâtiments agricoles
- La construction des bâtiments industriels ;

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Ua, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain

Par ailleurs la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

#### **Bi'1**

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

## Zone Ua

- cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

### Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

### ***Bt***

---

### Sont interdits :

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

### ***RT***

---

### Sont interdits :

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

### ***RV***

---

### ***La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :***

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

### Sont interdits :

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement.**

---

**RG**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

**Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

- Les installations classées\* si elles sont compatibles avec le caractère de la zone\* considérée et n'entraînent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone\*.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables\* :*

Tous travaux sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1-5, 7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

*Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la
- Ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou

accidentels.

- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Ua, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain

Par ailleurs la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

#### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

#### ***Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :***

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

#### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et

extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
  - o **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### ***Bt***

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

## Zone Ua

- o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

### **RT**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

## Zone Ua

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

### **Bv'<sup>1</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

### **RV**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

---

<sup>1</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bg**

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

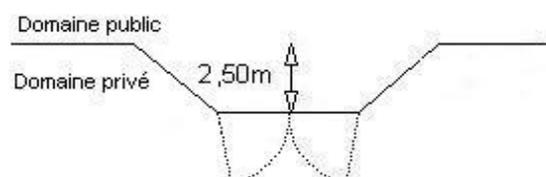
## Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

### Article Ua 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



### Article Ua 4 - Desserte par les réseaux publics

#### I-Eau

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

## **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

## **III-Electricité-Téléphone**

Les branchements devront se faire en souterrain.

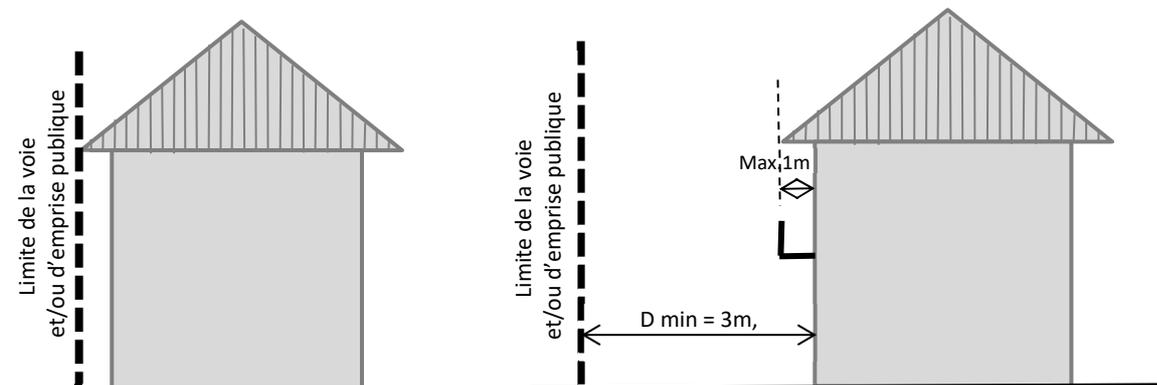
### **Article Ua 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet

### **Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit à l'alignement, y compris les éléments en façade (balcon, marquise...).
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

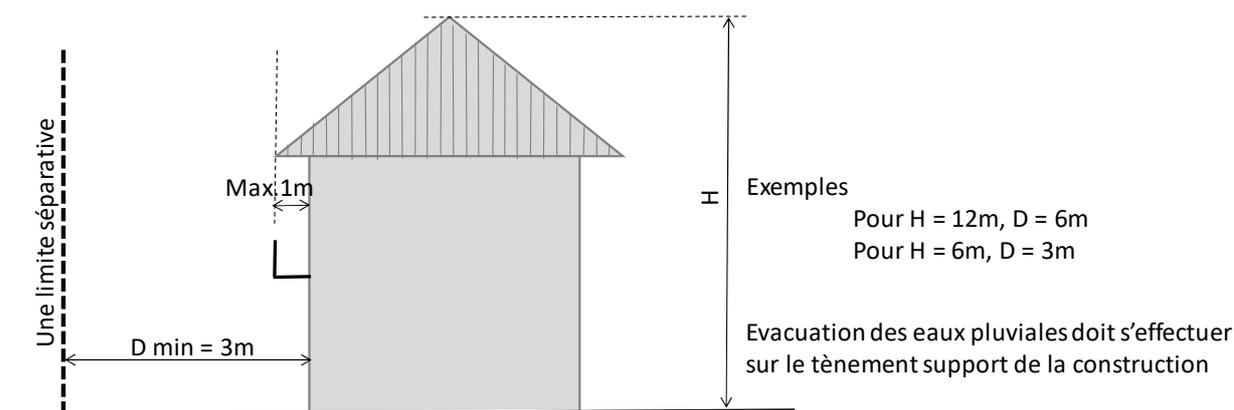


## Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Construction principale :

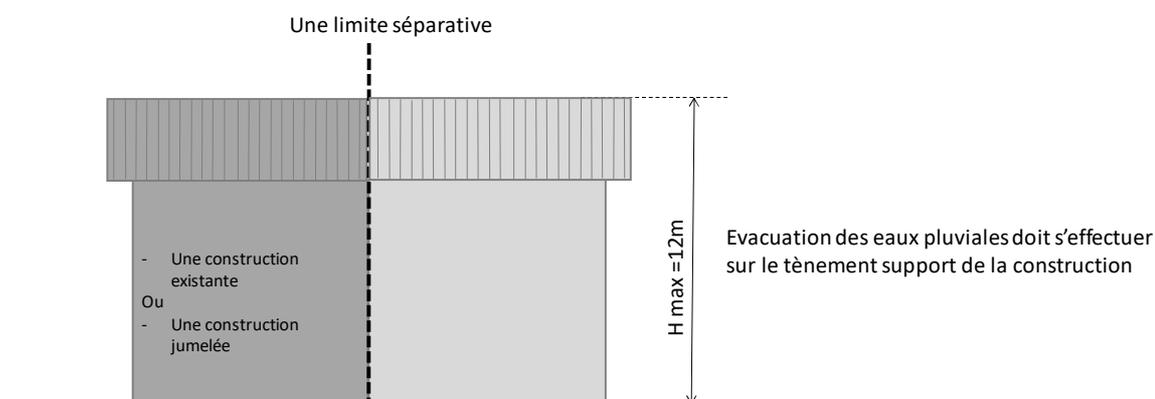
L'implantation des constructions se fait soit :

- En retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



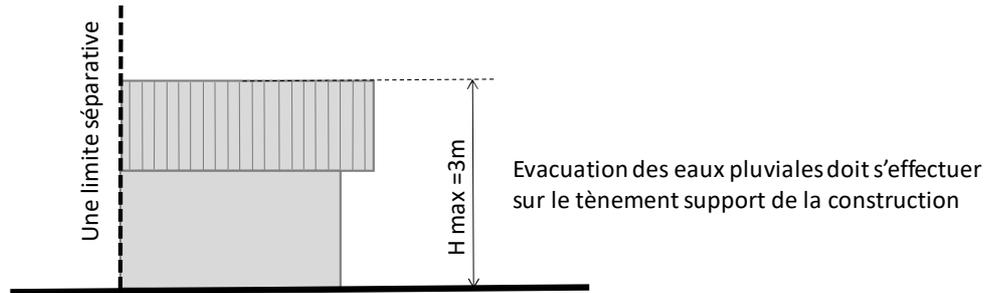
*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

- En jouxtant la limite séparative. Les constructions peuvent joindre la limite de parcelle en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de construction jumelée simultanée équivalent en hauteur et en volume. Si elles ne sont pas adossées, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle  $D=H/2$ .\* En cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.



*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*

## Zone Ua



Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative

### Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### Article Ua 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol\* maximale des nouvelles constructions, annexes\* comprises, est fixée à 25% de la surface du tènement foncier de la construction. Cette emprise au sol maximale ne s'applique pas en cas de reconstruction sur l'existant.

### Article Ua 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

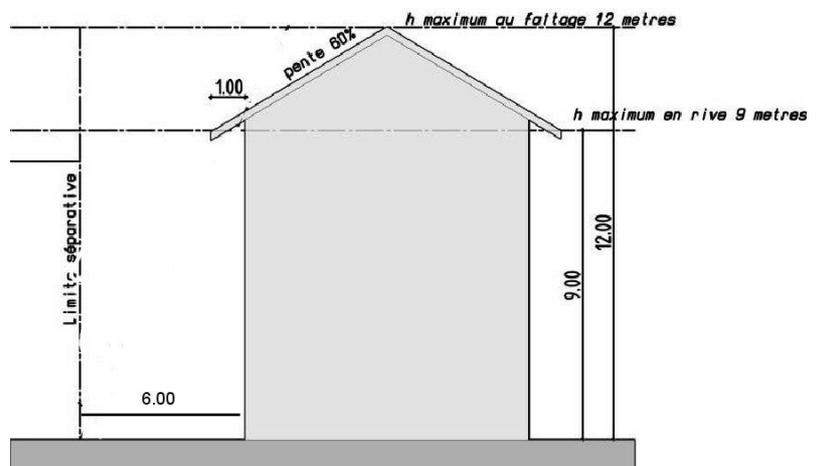
La hauteur maximale des constructions, mesurée, est limitée à 9 mètres en rive\* pour les toitures terrasses et 12 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres

En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.



## Article Ua 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

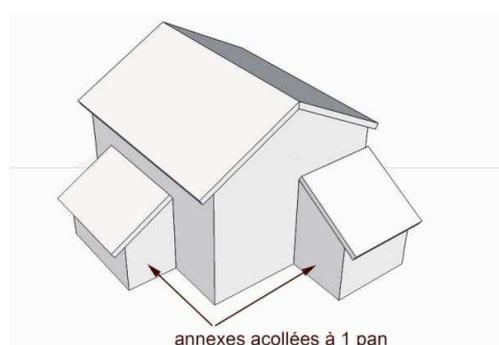
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

### 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasse auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau\* dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique.

Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### 4 –Mouvement de terre

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

#### 5 Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

#### ***Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles, granges, étables :***

Si le bâtiment agricole initial présente un caractère patrimonial évident sa transformation doit être traitée avec attention et prendre en compte les prescriptions suivantes :

Le volume et l'aspect général du bâtiment doivent être préservés

Tout ce qui de par leur état peut être conservé de l'état initial doit l'être, volume, toiture, forme et couverture, aspect de façade, matériau et couleur des menuiseries. Dans le cas contraire les teintes choisies devront être conformes aux nuanciers disponibles en mairie.

De manière générale c'est la nouvelle fonction qui doit s'adapter au bâtiment existant et non le contraire.

Les adaptations seront sobres et respecteront les principales caractéristiques du bâtiment, en excluant les pastiches.

Les extensions\* devront être limitées et ne pas dénaturer le volume initial

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment et la mémoire de leur destination d'origine devra être compréhensible.

#### Les toitures :

Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Les ouvertures en toiture : les nouvelles fenêtres en toitures sont autorisées si elles sont alignées entre elles et intégrées au pan de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

#### Les ouvertures en façades :

La forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible et les parties vitrées ou opaques doivent s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.

Les nouvelles ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec celles

existantes par leur alignement, le respect de la composition ordonnancée et rythmée.

#### Les volets et menuiseries

La couleur des volets et des menuiseries sera conforme au nuancier disponible en mairie.

#### Ravalement de façade:

Les ravalements doivent préserver au mieux l'aspect initial avant travaux. Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé.

#### **Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*L'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et dupaysage ...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...)
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols. Protection des vents dominants (plantation de haies...)

#### **Article Ua 12-Stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique suivante :

- pour les studios, T1 et T1 bis : 1 place par logement
- pour les T2 et au delà : 2 places par logement

Pour les logements locatifs sociaux il est exigé une place de stationnement par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **Article Ua 13 - Espaces libres et plantations**

#### *Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

La superficie en « pleine terre » doit correspondre au minimum à 40% de la superficie du tènement support de la construction. Ce tènement non minéralisé doit être situé de manière à permettre la réception et le stockage des eaux pluviales de manière optimale.

Les boisements ou arbres existants seront respectés et les arbres abattus par nécessité remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.

Les enrochements seront végétalisés.

Les espaces boisés\*, repérés au plan par un quadrillage, conformément à la légende, sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées\* soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Ub 2 ;
- Les exhaussements ou affouillements des sols\* sauf ceux autorisés à l'article Ub 2 ;
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- Les annexes\* qui ne sont pas situées sur le même tènement\* que la construction principale

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Ub, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RI', de risques fort d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 51 (R111-3), dits zones de glissement de terrain important
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible nature.

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage,

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**Bt**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

**RT**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant

les conditions énoncées à cet article

- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

**RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement.**

---

**RG**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

### **Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

Les installations classées\* si elles sont compatibles avec le caractère de la zone considérée et n'entraînent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone\*.

*Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5, 7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

*Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

*Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.*

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis.
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels.
- La création de carrière est soumise conditions les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet.
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Ub, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RI', de risques fort d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 51 (R111-3), dits zones de glissement de terrain important
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible nature.

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à

risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

**RI'**

---

***Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

***Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :***

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée
  - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que
  - Les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la
  - Législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

***Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :***

**Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

***Prescriptions applicables aux projets admis***

En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :

- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

---

***Bi'1***

***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :**

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

**Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur à 0,50**
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

## Zone Ub

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### ***Bt***

#### **Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour Infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le Remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le resi pourra être dépassé à concurrence du resi de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

### ***RT***

#### **Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée
  - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>2</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**RV**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

---

<sup>2</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruisselllements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

## Zone Ub

A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **Bg**

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

### **RG**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité
  - Culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

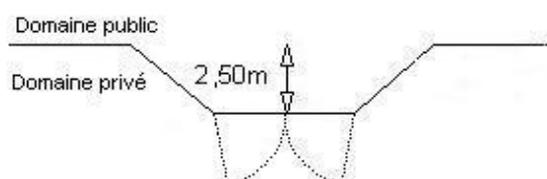
## Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

### Article Ub 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



## **Article Ub 4 - Desserte par les réseaux publics**

### **I-Eau**

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

### **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé,
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

### **III-Electricité-Téléphone**

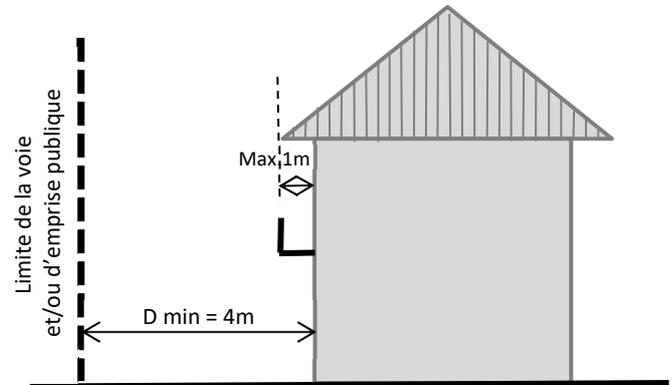
Les branchements devront se faire en souterrain.

**Article Ub 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet.

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

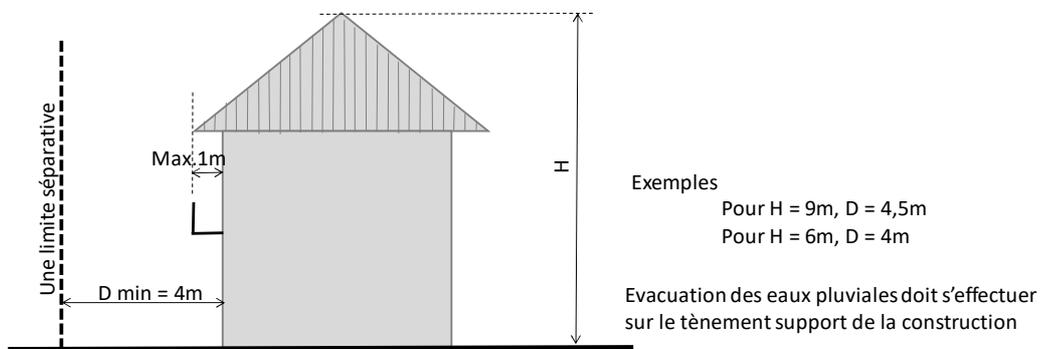
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

**Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait soit :

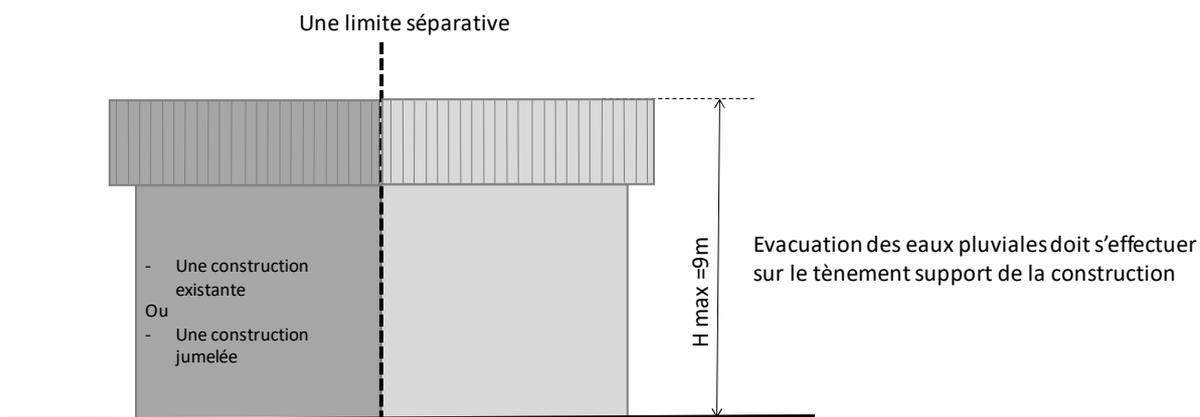
- En retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



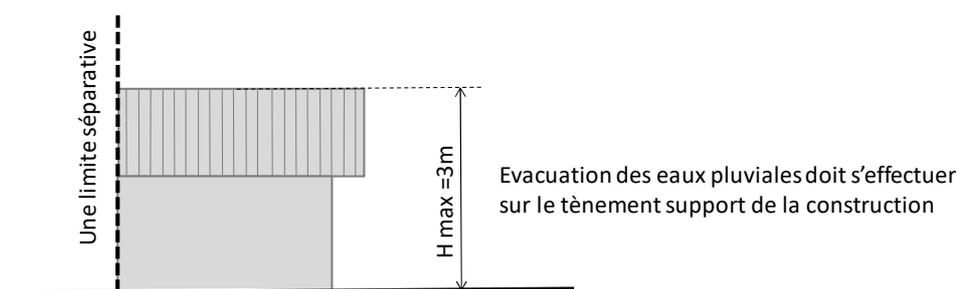
*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

- En jouxtant la limite séparative. Les constructions peuvent joindre la limite de parcelle en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de construction jumelée simultanée équivalent en hauteur et en volume. Si elles ne sont pas adossées, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle  $D=H/2^*$ . En cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.

## Zone Ub



*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*



*Mode d'implantation des constructions sur la limite séparative*

### Annexes :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>

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

Sans objet

### **Article Ub 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des bâtiments, hors annexes\*, est fixée à 20% de la surface du tènement foncier de la construction.

### **Article Ub 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres

En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur

plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

### Article Ub 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

#### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

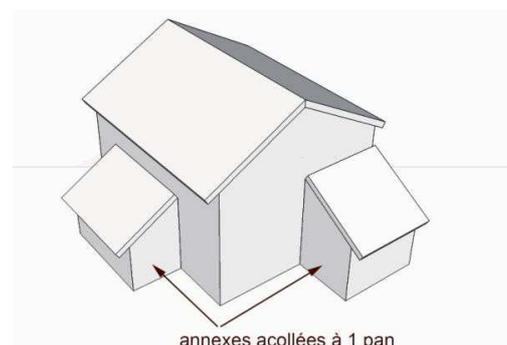
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

#### 2 – Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes d'une surface inférieure 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 -Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales. La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### 4 – Mouvement de terre

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 –Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

### ***Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles, granges, étables :***

Si le bâtiment agricole initial présente un caractère patrimonial évident sa transformation doit être traitée avec attention et prendre en compte les prescriptions suivantes :

Le volume et l'aspect général du bâtiment doivent être préservés

Tout ce qui de par leur état peut être conservé de l'état initial doit l'être, volume, toiture, forme et couverture, aspect de façade, matériau et couleur des menuiseries. Dans le cas contraire les teintes choisies devront être conformes aux nuanciers disponibles en mairie.

De manière générale c'est la nouvelle fonction qui doit s'adapter au bâtiment existant et non le contraire.

Les adaptations seront sobres et respecteront les principales caractéristiques du bâtiment, en excluant les pastiches.

Les extensions\* devront être limitées et ne pas dénaturer le volume initial

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment et la mémoire de leur destination d'origine devra être compréhensible.

### Les toitures :

- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.
- Les ouvertures en toiture : les nouvelles fenêtres en toitures sont autorisées si elles sont alignées entre elles et intégrées au pan de toiture.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

Les ouvertures en façades :

La forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible et les parties vitrées ou opaques doivent s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.

Les nouvelles ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec celles existantes par leur alignement, le respect de la composition ordonnancée et rythmée.

Les volets et menuiseries :

La couleur des volets et des menuiseries sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Ravalement des façades

Les ravalements doivent préserver au mieux l'aspect initial avant travaux.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé.

**Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*l'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).*

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...);
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...),
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- La protection des vents dominants (plantation de haies...)

**Article Ub 12 - Stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique suivante :

- Pour les studios, T1 et T1 bis : 1 place par logement pour les T2 et au delà : 2 places par logement
- Pour les logements locatifs sociaux il est exigé une place de stationnement par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre

d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **Article Ub 13 - Espaces libres et plantations**

#### *Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et leur sol traité (dallages, pavages, pelouses).

Les boisements ou arbres existants seront respectés et les arbres abattus par nécessité remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.

Les espaces boisés, repérés au plan par un quadrillage, conformément à la légende, sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 40% de la superficie du terrain.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées\* soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Uc 2 ;
- Les exhaussements ou affouillements des sols\* sauf ceux autorisés à l'article Uc 2 ;
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- La construction des bâtiments agricoles
- La construction des bâtiments industriels ;

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Uc, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

#### Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone\*.
- Les constructions liées à l'hébergement touristique

#### *Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables\* :*

Tous travaux sur les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123.1-5, 7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

#### *Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels.
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Uc, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

### **Bv<sup>3</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

---

<sup>3</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

## Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

---

### Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

#### Article Uc 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

#### Article Uc 4 - Desserte par les réseaux publics

##### L-Eau

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

##### II-Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé,
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

### III-Électricité-Téléphone

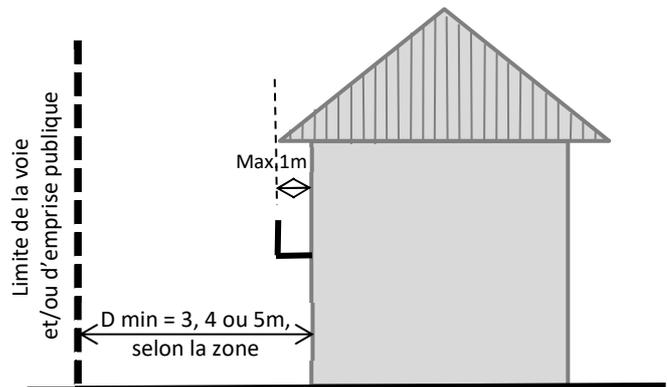
Les branchements devront se faire en souterrain.

#### Article Uc 5 - Surface minimale des terrains

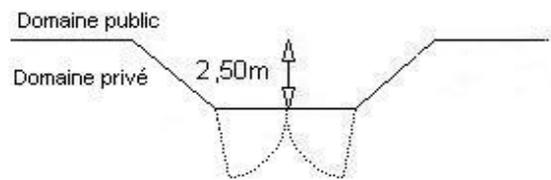
Sans objet

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.



Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.

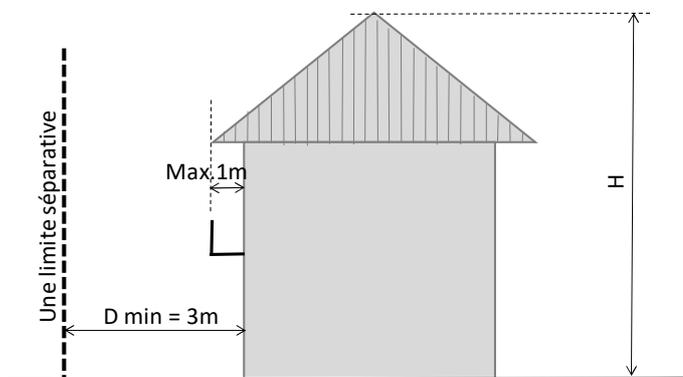


#### Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Construction principale :

L'implantation des constructions se fait soit :

- En retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\*entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



##### Exemples

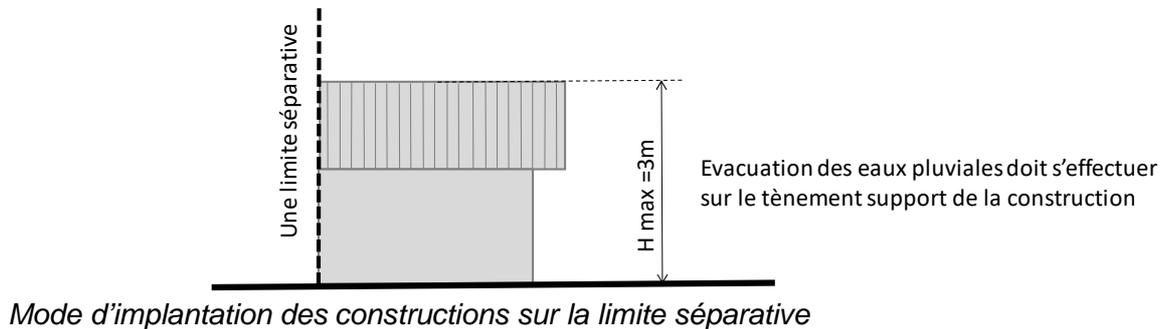
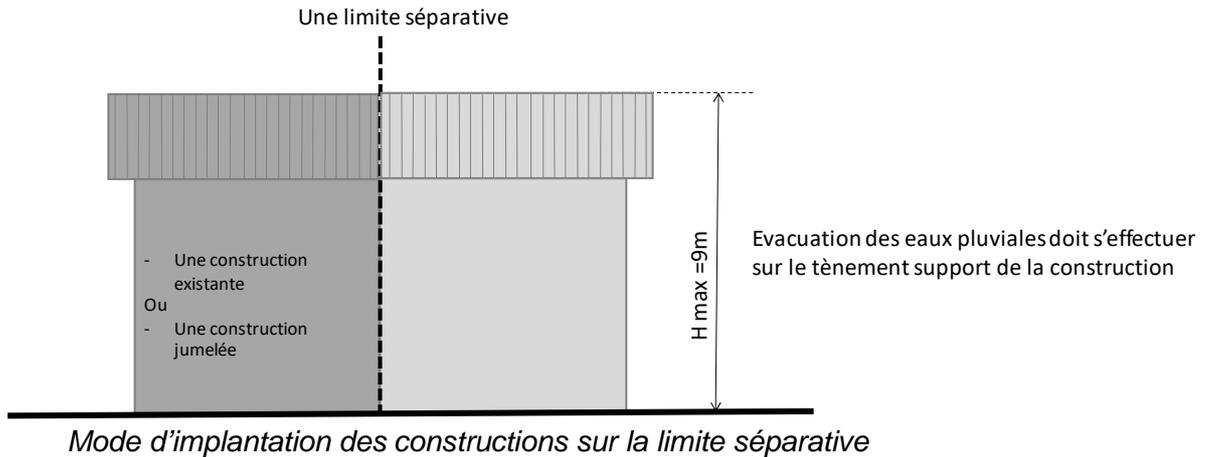
Pour  $H = 9\text{m}$ ,  $D = 4,5\text{m}$

Pour  $H = 6\text{m}$ ,  $D = 3\text{m}$

Evacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction

*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

- En jouxtant la limite séparative Les constructions peuvent joindre la limite de parcelle en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de construction jumelée simultanée équivalent en hauteur et en volume. Si elles ne sont pas adossées, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle  $D=H/2^*$ .  
En cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.



#### Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### **Article Uc 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions, annexes\* comprises, est fixée à 25% de la surface du tènement foncier de la construction. Cette emprise au sol maximale ne s'applique pas en cas de reconstruction sur l'existant.

## Article Uc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan..

La surélévation des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale n'est pas autorisée.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres.

## Article Uc 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage et de l'ensemble bâti.

Les couleurs de façade s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural du château. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

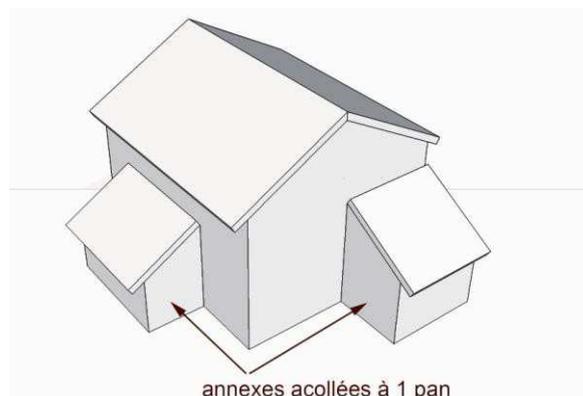
Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

## 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas règlementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées si elles s'harmonisent avec l'existant. Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.



Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec l'ensemble bâti du château. Les teintes des matériaux de couverture seront homogènes avec les bâtiments existants aux alentours ou conformes au nuancier disponible en mairie.

## 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales. La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## 4 - Mouvement de terre

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

## 5 - Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

### ***Réhabilitation des bâtiments :***

L'ensemble bâti formé par le château et ses annexes présentent un caractère patrimonial évident, la transformation de bâtiment doit être traitée avec attention et prendre en compte les prescriptions suivantes :

Le volume et l'aspect général du bâtiment doivent être préservés

Tout ce qui de par leur état peut être conservé de l'état initial doit l'être, volume, toiture, forme et couverture, aspect de façade, matériau et couleur des menuiseries. Dans le cas contraire les teintes choisies devront être conformes aux nuanciers disponibles en mairie.

De manière générale c'est la nouvelle fonction qui doit s'adapter au bâtiment existant et non le contraire.

Les adaptations seront sobres et respecteront les principales caractéristiques du bâtiment, en excluant les pastiches.

Les extensions\* devront être limitées et ne pas dénaturer le volume initial

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment et la mémoire de leur destination d'origine devra être compréhensible.

#### Les toitures :

- Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en toiture et autorisés au sol.

#### Les ouvertures en façades :

La forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible et les parties vitrées ou opaques doivent s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.

Les nouvelles ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec celles existantes par leur alignement, le respect de la composition ordonnancée et rythmée.

#### Les volets et menuiseries:

La couleur des volets et des menuiseries sera conforme au nuancier disponible en mairie.

#### Ravalement de façade :

Les ravalements doivent préserver au mieux l'aspect initial avant travaux.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé.

#### **Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).*

Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- une orientation plein Sud ou Sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques...),
- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...),
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols. protection des vents dominants

(plantation de haies...)

### **Article Uc 12 - Stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique suivante :

- pour les studios, T1 et T1 bis : 1 place par logement
- pour les T2 et au delà : 2 places par logement

Pour les logements locatifs sociaux il est exigé une place de stationnement par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **Article Uc 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Les boisements ou arbres existants seront respectés et les arbres abattus par nécessité remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.

Les enrochements seront végétalisés.

Les espaces boisés, repérés au plan par un quadrillage, conformément à la légende, sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uh

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Uh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les installations classées\* soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Uh 2 ;
- Les exhaussements ou affouillements des sols\* sauf ceux autorisés à l'article Uh 2 ;
- Le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- Les entrepôts et les dépôts de toute nature non clos et non couverts à l'exclusion des dépôts de bois de chauffage
- Les annexes\* qui ne sont pas situées sur le même tènement\* que la construction principale

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Uh, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 5 2 (R111-3) dits zones de glissement de terrain de faible ampleur

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

#### ***Bi'1***

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

***Bt***

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

***RT***

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

***RG***

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

## **Article Uh 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

- Les installations classées\* si elles sont compatibles avec le caractère de la zone\* considérée et n'entraînent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des constructions autorisées dans la zone\*.

### *Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables\* :*

Tous travaux sur les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.123.1-5, 7, repérés au plan de zonage sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie. Tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces éléments est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.

### *Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Uh, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 5 2 (R111-3) dits zones de glissement de terrain de faible ampleur

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :**

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

**Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
  - o **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;

## Zone Uh

- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### **Bt**

---

#### **Sont admis les construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - o **inférieur ou égal à 0,30**
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur ou égal à 0,50**
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
    - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

### **RT**

---

#### **Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>4</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**Bg**

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer**

---

<sup>4</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

**de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

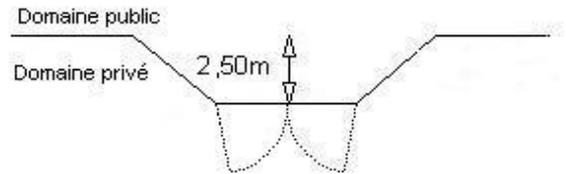
- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Uh 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



### Article Uh 4 - Desserte par les réseaux publics

#### I-Eau

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

#### II-Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre.

#### III-Electricité-Téléphone

Les branchements devront se faire en souterrain.

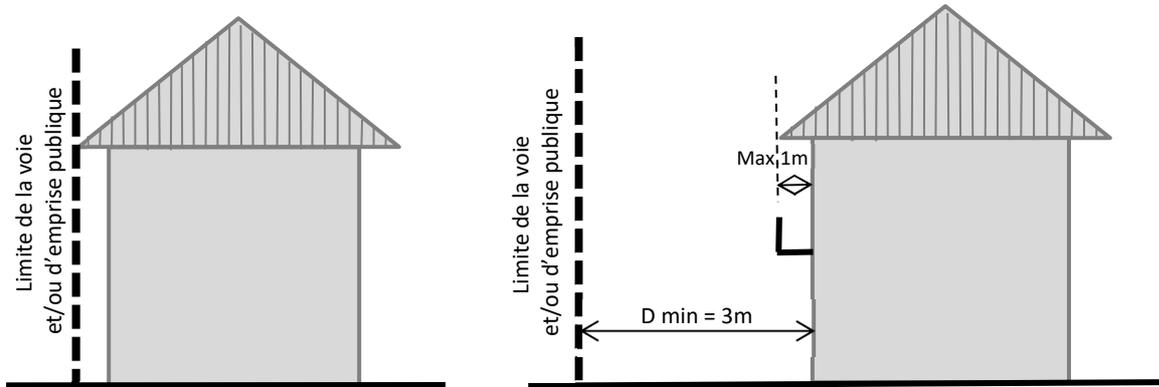
### Article Uh 5 - Surface minimale des terrains

Sans objet

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

Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit à l'alignement, y compris les éléments en façade (balcon, marquise...).
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

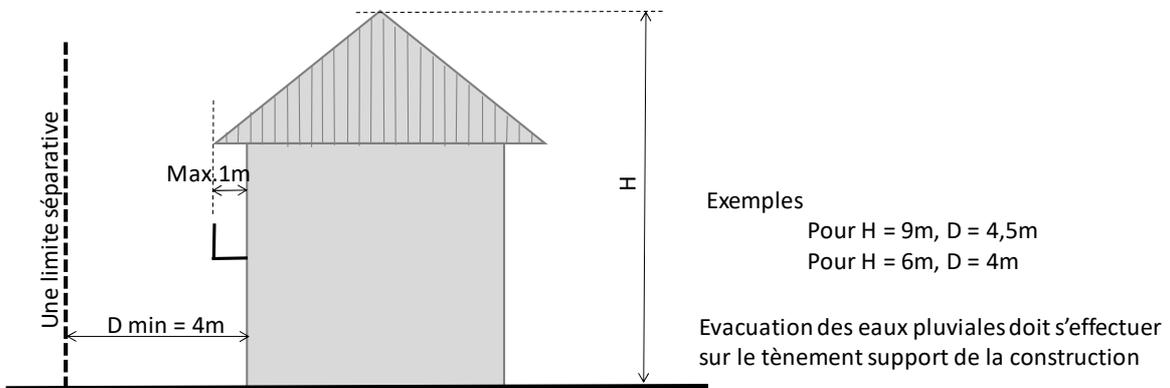


### Article Uh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait soit :

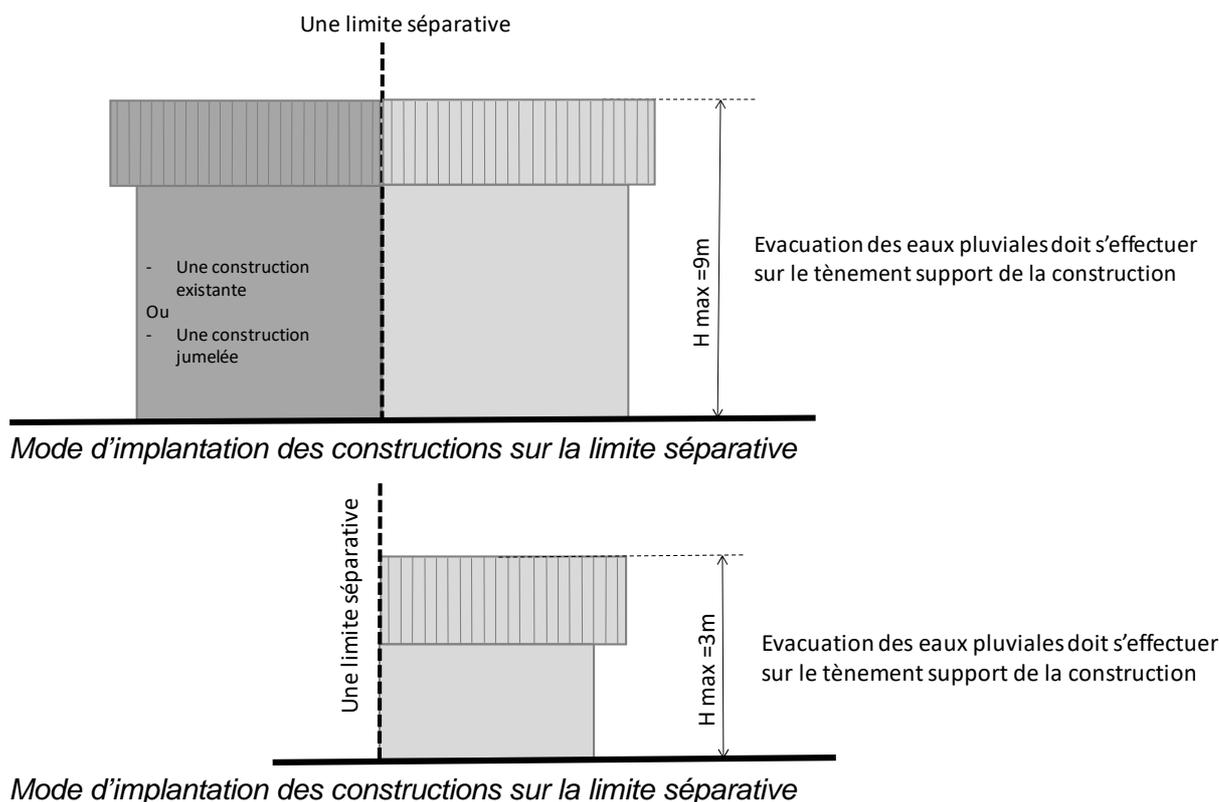
- En retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



*Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites*

- En jouxtant la limite séparative. Les constructions peuvent joindre la limite de parcelle en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de construction jumelée simultanée équivalent en hauteur et en volume. Si elles ne sont pas adossées, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle  $D=H/2$ .\*  
En cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.

## Zone Uh



### Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### **Article Uh 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des bâtiments, hors annexes, est fixée à 20% de la surface du tènement foncier de la construction.

### **Article Uh 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée, est limitée à 6 mètres en rive\* pour les toitures terrasses et 9m au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres

En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur

plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

### Article Uh 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

#### 1 -Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

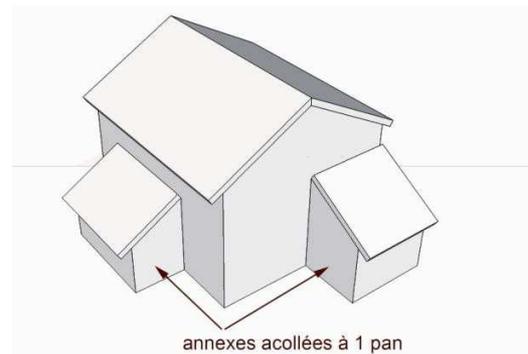
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

#### 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 -Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### 4 –Mouvement de terre :

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 –Mur de soutènement :

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

### **Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).* Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...),
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...)
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols. Protection des vents dominants (plantation de haies...)

### **Article Uh 12 -Stationnement**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique suivante :

- pour les studios, T1 et T1 bis : 1 place par logement

- pour les T2 et au delà : 2 places par logement

Pour les logements locatifs sociaux il est exigé une place de stationnement par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **Article Uh 13 - Espaces libres et plantations**

*Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et leur sol traité (dallages, pavages, pelouses).

Les boisements ou arbres existants seront respectés et les arbres abattus par nécessité remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.

Les espaces boisés, repérés au plan par un quadrillage, conformément à la légende, sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code-de l'Urbanisme.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article Uh 14 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet.

## CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 et le PPRi de la Morge sont des documents opposables qui s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. Les règles de ces documents relatifs aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ces documents figurent en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les locaux à usage d'habitation sauf ceux autorisés à l'article Ui 2
- les exhaussements ou affouillements des sols\* sauf ceux autorisés à l'article Ui 2
- le camping et l'implantation des habitations légères de loisirs
- les installations classées\* soumises à autorisation, sauf celles mentionnées à l'article Ui 2 ;

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone UI, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RC2, de risques fort de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés Bc1, de risques faible de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

#### **Bc1**

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**RC2**

**Le présent règlement est tiré du règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699).**

**Sont interdits<sup>5</sup>, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :**

- **Tous les projets nouveaux (tel que défini au chapitre définition en fin de règlement) notamment :**
  - o les constructions,
  - o la création de sous-sols,
  - o Les changements de destinations des locaux existants conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et / ou des personnes,
  - o Les clôtures, sauf celles admises au § 2 ci-dessous,
  - o La création de zones de camping,
- **Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,**
- **Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,**
- **Le stationnement permanent des véhicules, engins, caravanes, ou mobile-homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans les garages.**

---

**RI'**

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage,

---

<sup>5</sup> Source : règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699) Titre II – chapitre 2

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **les affouillements et exhaussements** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- **Les changements de destination des locaux existants** situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- **Les aires de stationnement** dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**Bt**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

**RT**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

**RM**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage.**

## Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions

Les installations classées\* si elles sont compatibles avec le caractère de la zone\* considérée et n'entraînent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone\*.

Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient implantées sur la parcelle support du bâtiment d'activité,
- que leur surface ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

*Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels.
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone UI, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RC2, de risques fort de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés Bc1, de risques faible de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,

- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

### **Bc1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après.**

**Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
  - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
  - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que défini au chapitre Définitions, devra être :
    - **inférieur ou égal à 0,30 :**
      - o Pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - **inférieur ou égal à 0,50 :**
      - o Pour les permis groupés R 421-7-1 ;
      - o Pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - o Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - o Pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
      - o Pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
  - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

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

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

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

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

## **RC2**

***Le présent règlement est tiré du règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699).***

**Sont admis sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux<sup>6</sup>:**

- a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité de personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - a. Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - b. La reconstruction ou la réparation de bâtiment sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - a. Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
  - b. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique, culturelle, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- d) Les travaux d'infrastructures nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

---

<sup>6</sup> Source : règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699) Titre I – article 4

e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Sont admis<sup>7</sup> sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

**Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,**

- a) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport, et dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement,
- b) Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - Approvisionnement en eau,
  - Maîtrise des eaux pluviales et de leur ruissellement, Décence contre les inondations
  - Lutte contre la pollution,
  - Protection et conservation des eaux souterraines,
  - Protection et conservation des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

### ***Prescriptions applicables aux projets autorisés***

1. Dispositions concernant les axes d'écoulement accessoires :
  - Marge de recul des cours d'eau pour l'implantation des projets : 15 m par rapport à l'axe du lit (sauf dispositions contraires prévues au plan),
  - Sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
  - Et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
  - Marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit, sauf dispositions contraires prévues sur les plans.
2. Biens et activités futurs, permanents et temporaires
  - En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'approbation du PPRI de la Morge (8 juin 2004) et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues,

---

<sup>7</sup> Source : règlement du PPRI de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699) Titre II – chapitre 2

- Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées,
- Les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence et que tous les matériaux employés sous la hauteur de référence soit de nature à résister aux dégradations par immersion,
- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité,
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
- Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
- Soit arrimés de manière à ne pas entraîner par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :**

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

**Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
  - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
  - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
- o **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du

lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
  - Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
    - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
    - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

**Bt**

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur ou égal à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

**RT**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv<sup>8</sup>**

---

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

<sup>8</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

---

**RM**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article UI 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Article UI 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I-Alimentation en eau**

- Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eau industrielle : le pompage est soumis à l'application des dispositions de la législation et des réglementations en vigueur.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

#### **II-Assainissement**

##### **1 - Eaux résiduaires industrielles**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

##### **2 - Eaux usées**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

##### **3- Eaux pluviales\***

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou

égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*.

### **III-Electricité-Téléphone**

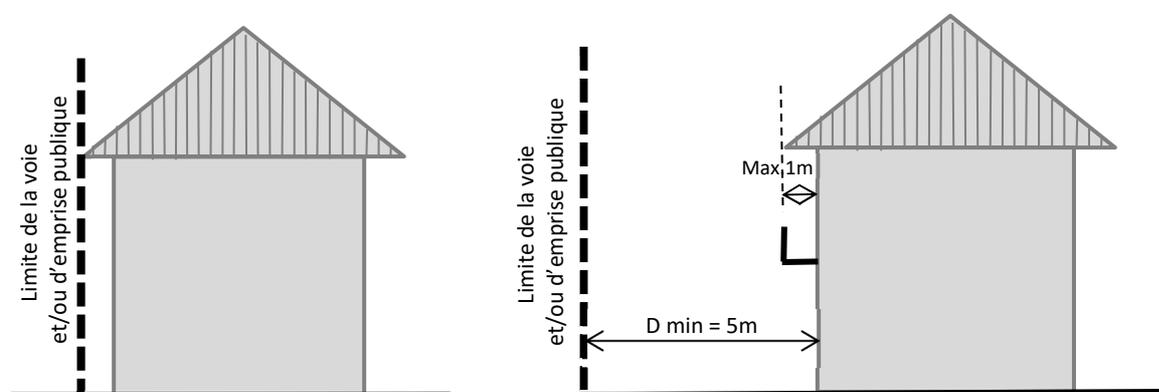
Les branchements devront se faire en souterrain.

#### **Article UI 5 - Surface minimale des terrains**

Néant

#### **Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.



#### **Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations de toute nature devront être implantées à une distance horizontale minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance minimum de 7 m.

Cette distance peut être ramenée à 3m en cas de pignons aveugles.

Cette distance ne s'applique pas aux constructions annexes\*.

#### **Article UI 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de la surface du tènement foncier de la construction.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70% de la surface du tènement.

## Article UI 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain\* naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## Article UI 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumessimples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages) est interdite.

Sont interdites toutes couleurs vives sur façade et menuiseries ne respectant pas la tonalité du site bâti,

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, terrasses, montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les menuiseries et boiseries seront conformes au nuancier déposé en mairie.

### 2 - Toitures

Dans tous les cas, les toitures ne doivent ni nuire à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble de constructions ou installations du site.

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées.

Les toitures terrasses devront être végétalisées

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions de qualité dans la zone. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans

le même plan que le pan de la toiture.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

En règle générale, les clôtures seront annexées à des haies vives, assurant le passage de la végétation.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique.

### 4 – Mouvement de terre :

- Les modifications du terrain naturel devront être limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites ou à une amélioration de la qualité de ceux-ci et si possible ne pas dépasser 1 mètre.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 – Mur de soutènement

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

## **Article UI 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement\* foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé au minimum :

- Une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces au delà de 100m<sup>2</sup> de surface totale;
- Une place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les bureaux,
- Une place pour 50m<sup>2</sup> d'entrepôt pour les activités artisanales et industrielles,.

Les projets concernant d'autres types de programme devront se rapprocher des préconisations du type de construction comparable.

## **Article UI 13 - Espaces libres et plantations**

*Dispositions générales :*

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 20% de la superficie du terrain non construit.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments. Les arbres seront plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1.5 m de largeur minimum. engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article UI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UI 3 à UI 13.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AUb

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUb

L'urbanisation de cette zone est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et utilisations du sol

---

#### Article AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions nouvelles au coup par coup.

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone AUb, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés RG, de risques fort de glissement de terrain,

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

#### **RG**

---

#### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

## Article AUb 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions

### *Dispositions générales :*

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone\*.
- Les installations classées\* si elles sont compatibles avec le caractère de la zone\* considérée et n'entraînent pas d'inconvénients graves pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone\*.

### *Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

#### A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à
- la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels.
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone AUb, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés RG, de risques fort de glissement de terrain,

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

**Bv<sup>9</sup>**

---

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**RG**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

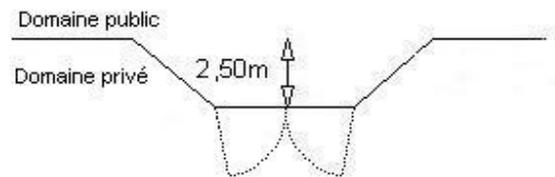
<sup>9</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### Article AUb 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



### Article AUb 4 - Desserte par les réseaux publics

#### I-Eau

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

#### II-Assainissement

##### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé,
- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

##### Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

### III-Electricité-Téléphone

Les branchements devront se faire en souterrain.

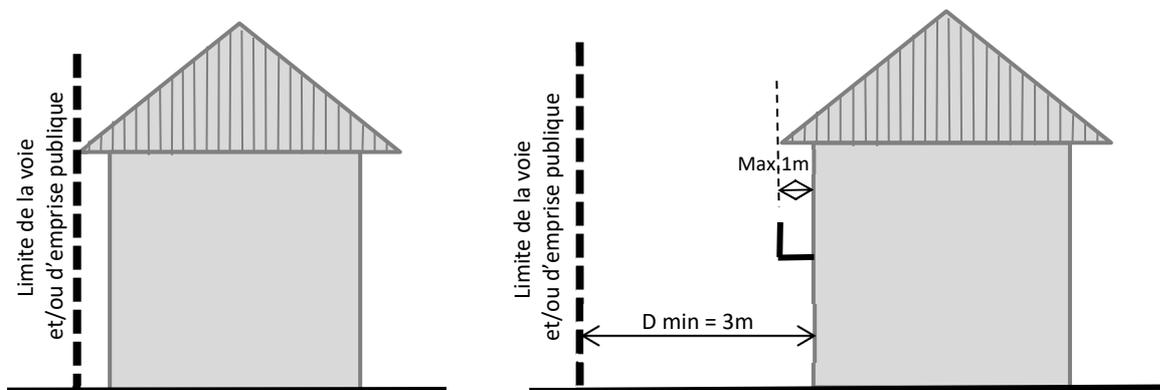
#### Article UAb 5 - Surface minimale des terrains

Néant

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

Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- soit à l'alignement, y compris les éléments en façade (balcon, marquise...).
- soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

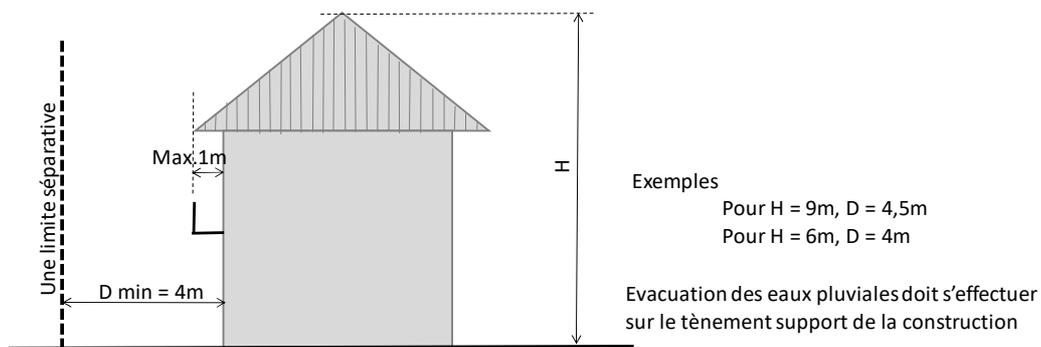


#### Article AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait soit :

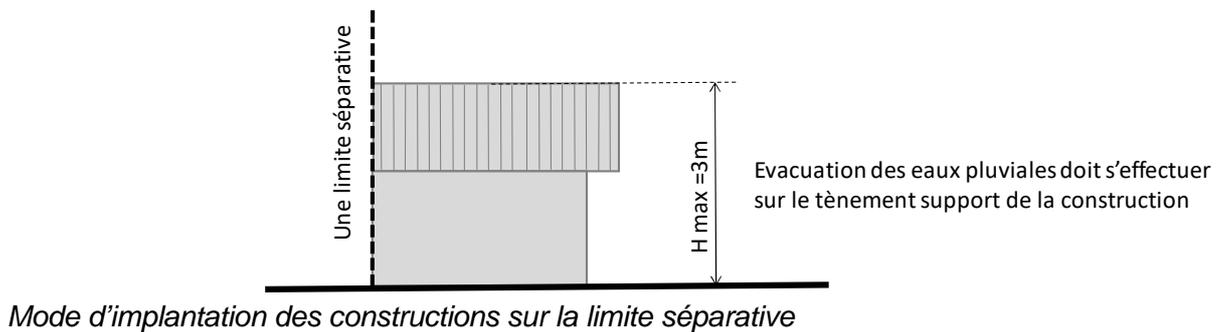
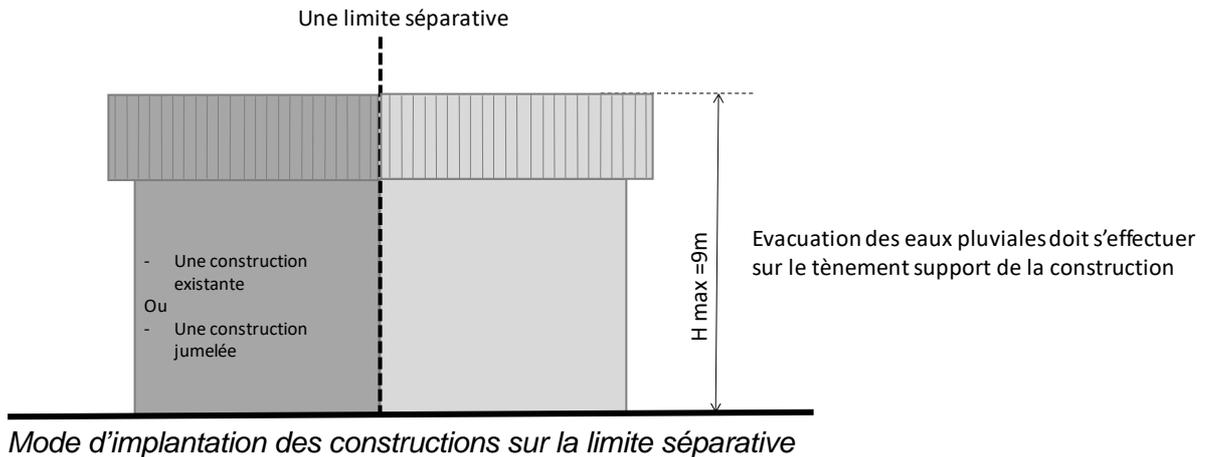
- En retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

- En jouxtant la limite séparative. Les constructions peuvent joindre la limite de parcelle en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de construction jumelée simultanée équivalent en hauteur et en volume. Si elles ne sont pas adossées, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres, au delà la hauteur du bâtiment respectera la règle  $D=H/2^*$ .

En cas d'implantation sur des limites séparatives, l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.



Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

**Article AUb 9 - Emprise au sol**

## Article AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres

En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## Article AUb 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

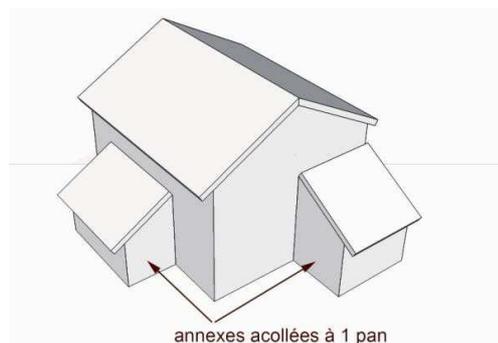
A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

### 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasse auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.



Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées si elles s'harmonisent avec l'existant. Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### 4 – Mouvement de terre :

- Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.
- Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 – Mur de soutènement :

- Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.
- Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres.

### ***Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :***

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).*

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins...);

## Zone AUb

- Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation logement traversant...)
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- La protection des vents dominants (plantation de haies...)

### **Article AUb 12 - Stationnement**

Il doit être aménagé au minimum deux places par logement pour une nouvelle habitation

Ce stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions est assuré pour moitié par des installations propres sur le tènement\* foncier support du permis de construire et pour moitié le long de la voie.

### **Article AUb 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

Une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre\*. Cette emprise correspond à 40% de la superficie du terrain non construit.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article AUb 14 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Aip

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ah

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 et le PPRI de la Morge sont des documents opposables qui s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. Les règles de ces documents relatifs aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ces documents figurent en annexe du PLU.

La zone agricole comporte deux secteurs (Aip, Ah) et un sous-secteur Ah-1. Afin de faciliter la compréhension, il a été décidé de faire un règlement spécifique à chacune.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non listées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone A, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 2 (R111-3), dits zones marécageuses
- les secteurs indicés 51 (R111-3), dits zones de glissement de terrain important
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible ampleur
- les secteurs indicés 61 (R111-3), dits zones d'éboulement dangereuse

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU.

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**
  - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - les aires de stationnement,
  - le camping caravanage,

---

**BI'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**Bt**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

**RT**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

**RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement.**

---

**RG**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

---

**RM**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage.**

---

**Articles A 2 – Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

---

*Dispositions générales :*

- Les occupations et utilisations du sol listées à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation

## Zone A

agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

*Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques.*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone A, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain

## Zone A

- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 2 (R111-3), dits zones marécageuses
- les secteurs indicés 51 (R111-3), dits zones de glissement de terrain important
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible ampleur
- les secteurs indicés 61 (R111-3), dits zones d'éboulement dangereuse

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

### *RI'*

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

**Prescriptions applicables aux projets admis**

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit

rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence.

---

### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :**

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

#### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
  - o **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

## Zone A

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### ***Bt***

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à 0,50
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel, constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m<sup>2</sup>: surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

### ***RT***

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

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

## Zone A

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

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

### **Bv<sup>10</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

### **RV**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

---

<sup>10</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **Bg**

---

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**RM**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

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

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

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

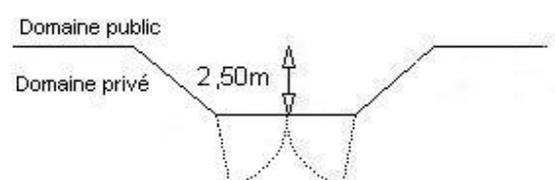
## Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

### Article A 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



## **Article A 4 - Desserte par les réseaux publics**

### **I-Eau**

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage)*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

### **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé,
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

### **III-Electricité-Téléphone**

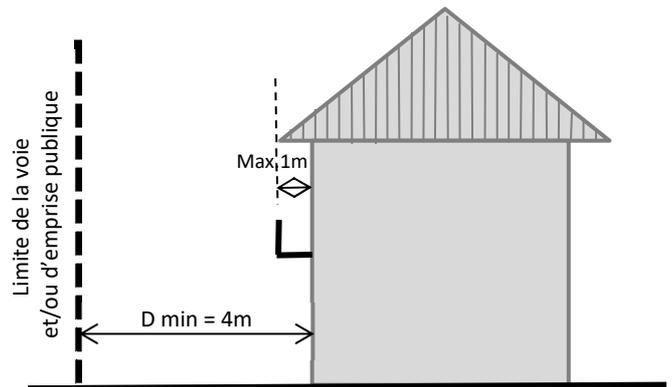
Les branchements devront se faire en souterrain.

## **Article A 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet

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

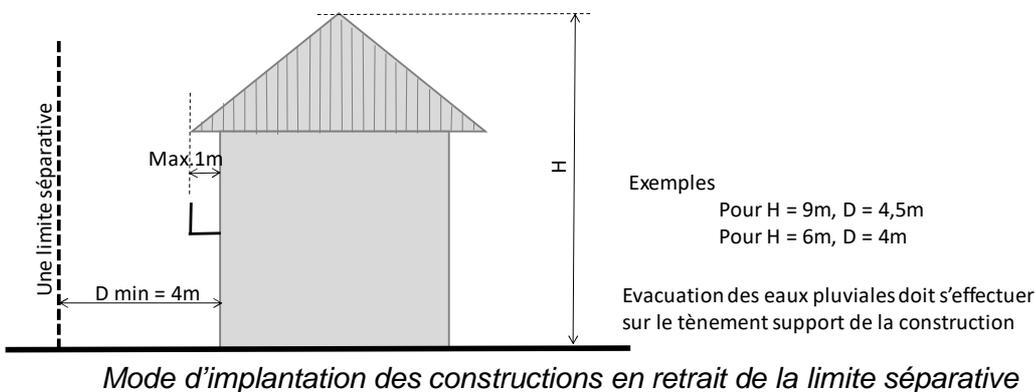
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.



## Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

## Article A 9 - Emprise au sol

Sans objet

## Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel\* avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 15 mètres les bâtiments et installations à usage agricole (hauteur mesurée à l'égout de toiture);
- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation (hauteur mesurée en rive\* pour les toitures terrasses) et 9 m au faitage\* pour les toitures à pan ;
- 4 mètres pour les constructions annexes\* détachées (hauteur mesurée à l'égout de toiture)

La construction sur limite est autorisée sur une hauteur maximale plus importante dans le cas d'adossement contre un pignon existant et s'harmonisant sur le plan architectural.

## Article A 11 - Aspect extérieur

### **Dispositions générales :**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les bâtiments et installations à usage agricole, y compris les abris légers pour animaux, devront s'intégrer au mieux au site et au bâti environnant.

### **Dispositions particulières pour les bâtiments à usage d'habitation :**

#### 1 – Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

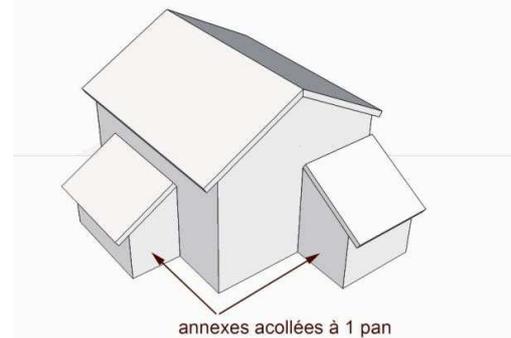
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

## 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

## 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## 4 - Mouvement de terre:

Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

## 5 – Mur de soutènement

Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.

### **Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. Ces objectifs sont :

*l'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment*, *l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)
  - Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
  - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
  - Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...)
- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols. Protection des vents dominants (plantation de haies...)

### **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement\* foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Aip (sous secteur de la zone A)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Aip 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions sont interdites.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée:

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle
- Les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- Les stockages de tout produit susceptible de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles, y compris les stockages temporaires
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité des eaux y compris les déchets inertes
- Les aires de camping
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous sol
- La création de voiries et parkings imperméables ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
- Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage
- La création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
- Les terrassements, approfondissements et prélèvements de matériaux dans le ruisseau du bourdis et de la petite morge
- Le changement de destination des bois et zones naturelles
- L'ouverture de pistes forestières

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Aip, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RC, de risques forts de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RC2, de risques forts de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'2, de risques moyens d'inondation en pied de versant,

## Zone Aip

- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement,
- les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 2 (R111-3), dits zones marécageuses

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

### RC

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont interdits :**

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :
  - o les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - o les aires de stationnement,
  - o le camping caravanage.

---

### RC2

---

**Le présent règlement est tiré du règlement du PPRI de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699).**

#### **Sont interdits<sup>21</sup>, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :**

- **Tous les projets nouveaux (tel que défini au chapitre définition en fin de règlement) notamment :**
  - o Les constructions,
  - o La création de sous-sols,
  - o Les changements de destinations des locaux existants conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et / ou des personnes,
  - o Les clôtures, sauf celles admises au § 2 ci-dessous,
  - o La création de zones de camping,
- **Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre**

d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,

- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Le stationnement permanent des véhicules, engins, caravanes, ou mobile-homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans les garages.

---

**RC**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :**
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - o Les aires de stationnement,
  - o Le camping caravanage.

---

**RC2**

---

**Le présent règlement est tiré du règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699).**

**Sont interdits<sup>22</sup>, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :**

- **tous les projets nouveaux (tel que définis au chapitre définition en fin de règlement) notamment :**
  - o Les constructions,
  - o La création de sous-sols,
  - o Les changements de destinations des locaux existants conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et / ou des personnes,
  - o Les clôtures, sauf celles admises au § 2 ci-dessous,
  - o La création de zones de camping,
- **Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,**
- **Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,**
- **Le stationnement permanent des véhicules, engins, caravanes, ou mobile-homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans les garages.**

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - o Les aires de stationnement,
  - o Le camping caravanage,

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**Bi'2**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1. 0 par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Le camping-caravanage
- Les aires de stationnement

---

**Bt**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article

## Zone Aip

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

---

### **RT**

---

#### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage**,
- **Les aires de stationnement**,
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

### **RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

#### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage**,
- **Les aires de stationnement.**

---

### **RG**

---

#### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage**,
- **Les bassins et piscines.**

---

### **RM**

---

#### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage.**

## Articles Aip 2 – Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions

### *Dispositions générales :*

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux
- Les extensions de bâtiments existants conformément à la destination de la zone

### *Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

*Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.*

### *Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

#### A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil

Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Aip, les secteurs suivants ont été relevés :

## Zone Aip

- les secteurs indicés RC, de risques forts de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RC2, de risques forts de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'2, de risques moyens d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement,
- les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 2 (R111-3), dits zones marécageuses

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

### RC

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

#### ***Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :***

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

g) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

h) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

i) Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

### ***Prescriptions applicables aux projets admis***

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à 5m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au

sommet des berges;

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

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

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

---

## RC2

***Le présent règlement est tiré du règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699).***

**Sont admis sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux<sup>11</sup> :**

- a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment,
  - a. Les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité de personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - a. Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - b. La reconstruction ou la réparation de bâtiment sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - a. Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
  - b. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique, culturelle, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- d) Les travaux d'infrastructures nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Sont admis<sup>12</sup> sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

**Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondations faisant saillie sur le sol naturel,**

---

<sup>11</sup> Source : règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699) Titre I – article 4

<sup>12</sup> Source : règlement du PPRi de la Morge (approuvé le 8 juin 2004 – arrêté n° 2004-07699) Titre II – chapitre 2

**sans remblaiement,**

- a) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport, et dans la limite d'une emprise au sol totale de :
  - a. 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement,
- b) Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - Approvisionnement en eau,
  - Maîtrise des eaux pluviales et de leur ruissellement,
  - Décence contre les inondations
  - Lutte contre la pollution,
  - Protection et conservation des eaux souterraines,
  - Protection et conservation des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

***Prescriptions applicables aux projets autorisés***

- 1- Dispositions concernant les axes d'écoulement accessoires :
  - marge de recul des cours d'eau pour l'implantation des projets : 15 m par rapport à l'axe du lit (sauf dispositions contraires prévues au plan),
    - o sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
    - o et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
  - marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit, sauf dispositions contraires prévues sur les plans.
- 2 – Biens et activités futurs, permanents et temporaires
  - En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'approbation du PPRI de la Morge (8 juin 2004) et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.
  - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
  - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues,
  - Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées,
  - Les constructeurs prendront toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence et que tous les matériaux employés sous la hauteur de référence soit de nature à résister aux dégradations par immersion,

- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité,
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
    - Soit arrimés de manière à ne pas entraîner par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,

- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

**- Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

**Prescriptions applicables aux projets admis**

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

---

### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :**

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

#### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
  - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
  - Surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
  - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que défini au chapitre Définitions, applicable devra être
    - **inférieur ou égal à 0,30**
      - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - **inférieur à 0,50**
      - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
      - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales;
      - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
  - Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
    - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
    - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

## ***Bi'2***

---

### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1. 0 par rapport au terrain naturel.

### ***Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :***

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

### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
  - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
  - surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
  - constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être :
    - **inférieur ou égal à 0,30**
      - o pour les constructions individuelles et leurs annexes :
      - o **inférieur à 0,50**
        - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
        - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
        - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
        - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
        - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement

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

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;

---

**Bt**

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- Le RESI, tel que défini au chapitre Définitions, devra être :
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur ou égal à 0,50**
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

**RT**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

---

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>13</sup>**

---

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

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

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont
  - Pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux

---

<sup>13</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **Bg**

---

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

### **RG**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés
- dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt

## Zone Aip

- collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### ***RM***

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article Aip 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Sans objet

### **Article Aip 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I-Eau**

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

#### **II-Assainissement**

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé;
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

#### **III – Electricité et téléphone**

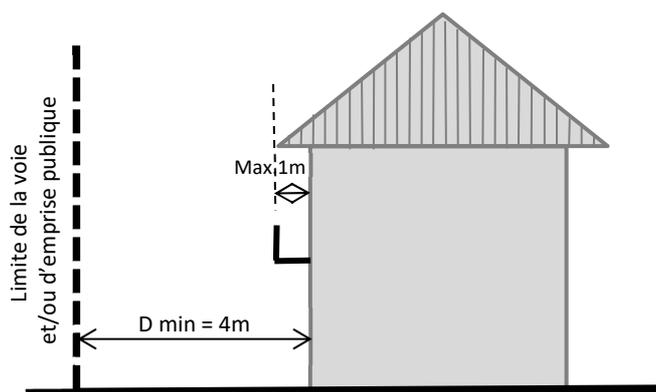
Les branchements devront se faire en souterrain.

### **Article Aip5 - Surface minimale des terrains**

Néant

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

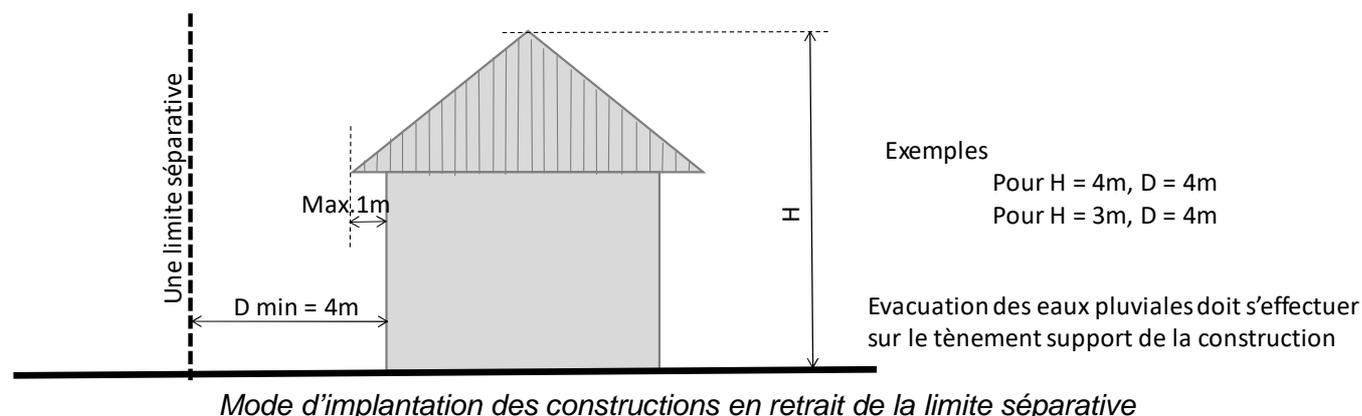
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.



## Article Aip 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale ( $D^*$ ) entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

## Article Aip 9 - Emprise au sol

Sans objet

### **Article Aip 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel\* avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder :

4 mètres pour les constructions annexes\* à une exploitation agricole détachées (hauteur mesurée à l'égout de toiture)

Les équipements publics ne sont pas soumis à une hauteur maximale.

### **Article Aip 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les bâtiments et installations à usage agricole, y compris les abris légers pour animaux, devront s'intégrer au mieux au site et au bâti environnant.

### **Article Aip 12 - Stationnement**

Sans objet

### **Article Aip 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article Aip 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ah (sous secteur de la zone A)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

#### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

##### Article Ah 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article Ah 2

##### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Ah, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

#### **Bt**

---

##### **Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

**RT**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

**RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement.**

---

**RG**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

**Article Ah 2 - Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics,
- Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone\*.
- Les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone\*.
- L'extension mesurée des constructions existantes

*Dispositions particulières relatives au microsecteur Ah-1*

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation

*Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

- Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas

réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Ah, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

### ***Bt***

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- Le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur ou égal à 0,50**
    - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - o pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>: surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

**RT**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, les notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

---

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>14</sup>**

---

<sup>14</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**RV**

---

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,
- notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bg**

---

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

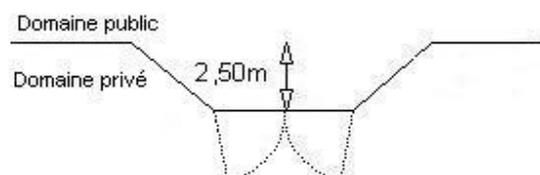
f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### Article Ah 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Le portail devra être placé en retrait par rapport à la voie publique. Cet emplacement aura une profondeur de 2,50m au minimum (cf croquis à titre indicatif ci-dessous) et une largeur de 5m afin de permettre le stationnement d'un véhicule le long du portail.



### Article Ah 4 - Desserte par les réseaux publics

#### I-Eau

Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée (puits, captage de source, forage) peut être admise à condition que sa potabilité et sa protection contre toute pollution soit assurée conformément à la législation.

#### II-Assainissement

##### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

##### 2 - Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

#### III-Electricité-Téléphone

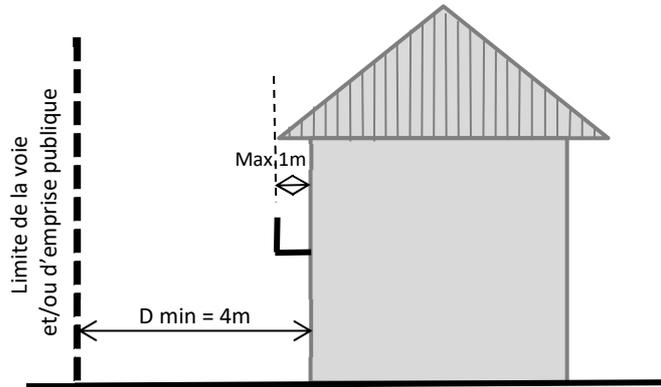
Les branchements devront se faire en souterrain.

### Article Ah 5 - Surface minimale des terrains

Sans objet

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

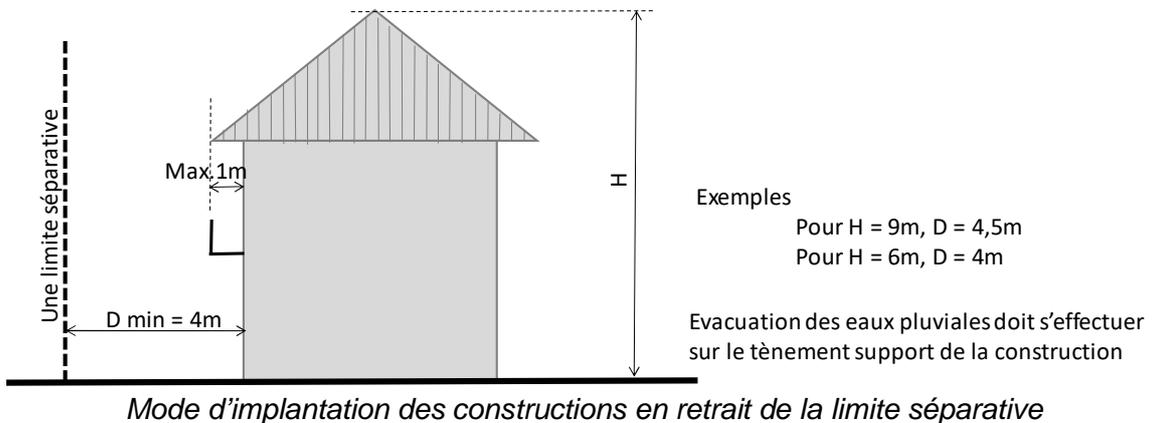
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.



**Article Ah 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

**Article Ah 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est de 25% de la surface du tènement foncier de la construction.

## **Article Ah 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres. En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## **Article Ah 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

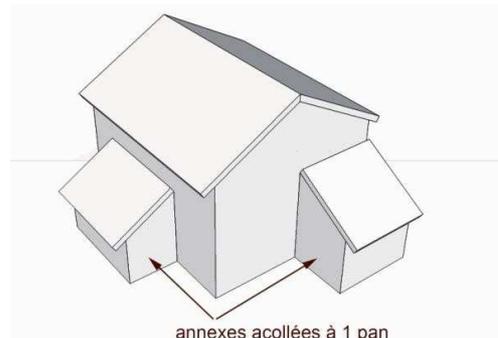
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

## 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasse auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas règlementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coxyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

## 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## 4 – Mouvement de terre :

Les modifications du terrain naturel\* devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

## 5 – Mur de soutènement :

Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.

### ***Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles, granges, étables :***

Si le bâtiment agricole initial présente un caractère patrimonial évident sa transformation doit être traitée avec attention et prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Le volume et l'aspect général du bâtiment doivent être préservés
- Tout ce qui de par leur état peut être conservé de l'état initial doit l'être, volume, toiture, forme et couverture, aspect de façade, matériau et couleur des menuiseries. Dans le cas contraire les teintes choisies devront être conformes aux nuanciers disponibles en mairie.
- De manière générale c'est la nouvelle fonction qui doit s'adapter au bâtiment existant et non le contraire.

- Les adaptations seront sobres et respecteront les principales caractéristiques du bâtiment, en excluant les pastiches.
- Les extensions\* devront être limitées et ne pas dénaturer le volume initial
- Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment et la mémoire de leur destination d'origine devra être compréhensible.

#### Les toitures :

Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Les ouvertures en toiture : les nouvelles fenêtres en toitures sont autorisées si elles sont alignées entre elles et intégrées au pan de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

#### Les ouvertures en façades :

La forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible et les parties vitrées ou opaques doivent s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.

Les nouvelles ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec celles existantes par leur alignement, le respect de la composition ordonnancée et rythmée.

#### Les volets et les menuiseries:

La couleur des volets et des menuiseries sera conforme au nuancier disponible en mairie.

#### Ravalement de façade :

Les ravalements doivent préserver au mieux l'aspect initial avant travaux.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé.

#### **Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :**

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

- *L'économie de ressources* (énergie, air, eau, sols...), *la réduction des nuisances* (bruit, déchets, pollution...),
- *L'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...),
- *L'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle ;
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte

isolation, logement traversant...)

- La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.
- Protection des vents dominants (plantation de haies...)

### **Article Ah 12 - Stationnement**

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

Le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique suivante :

- pour les studios, T1 et T1 bis : 1 place par logement
- pour les T2 et au delà : 2 places par logement

Pour les logements locatifs sociaux il est exigé une place de stationnement par logement. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

### **Article Ah 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, ...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont à éviter). Les haies végétales comporteront au minimum trois espèces locales différentes.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article Ah 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Np
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Nc
- Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Nh

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

La zone naturelle comporte trois secteurs (Np, Nc, Nh). Afin de faciliter la compréhension, il a été décidé de faire un règlement spécifique à chacun.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non listées à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage).*

- A l'intérieur des périmètres de protection immédiate :
  - o Toute activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
  
- A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée :
  - o Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine
  - o Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle
  - o Les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux
  - o Les stockages de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques,
  - o Fermentescibles, y compris les stockages temporaires
  - o Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité des eaux y compris les déchets inertes
  - o les aires de camping
  - o Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous sol
  - o La création de voiries et parkings imperméables ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
  - o Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage
  - o La création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
  - o Les terrassements, approfondissements et prélèvements de matériaux dans le ruisseau du bourdis et de la petite morge
  - o Le changement de destination des bois et zones naturelles
  - o L'ouverture de pistes forestières

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone N, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chutes de pierres et de blocs
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible ampleur
- les secteurs indicés 61 (R111-3), dits zones d'éboulement dangereuse

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

**- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**

- o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- o Les aires de stationnement,
- o Le camping caravanage,

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

**Bt**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

**RT**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

**RV**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

**10 m par rapport à l'axe des talwegs**

**4m par rapport aux sommets de berges des fossés**

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement.**

---

**RG**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

---

**RP**

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

**Article N 2 – Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

Les occupations et utilisations du sol listées à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.
- Les abris jardins liés aux jardins familiaux

*Dispositions particulières aux périmètres de captages (trame bleue sur le plan de zonage):*

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée :

- les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Régionale de Santé, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur et non enfouis
- Les projets d'activités soumises à la réglementation des installations classées\*, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels.
- La création de carrière est soumise à conditions
- Les nouveaux prélèvements d'eau sont soumis à autorisation du Préfet
- Les dépôts de déchets de tous types susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées\*, après étude de l'impact sur le point d'eau, après avis du Conseil

Départemental de l'Hygiène et sous réserve du respect de ses conclusions.

*Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone N, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement.
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chutes de pierres et de blocs
- les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée
- les secteurs indicés 52 (R111-3), dits zones de glissement de terrain de faible ampleur
- les secteurs indicés 61 (R111-3), dits zones d'éboulement dangereuse

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,

## Zone N

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

- **Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - o Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - o aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - o approvisionnement en eau,
  - o maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - o défense contre les inondations,
  - o lutte contre la pollution,
  - o protection et conservation des eaux souterraines,
  - o protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - o aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels

bas ou serres sans soubassement.

### **Prescriptions applicables aux projets admis**

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
"Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

---

### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :**

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

#### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : Surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, applicable devra être
  - o **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - o **inférieur à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

## Zone N

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :
  - Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
    - pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
    - pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### ***Bt***

---

#### **Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous**

- Le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur ou égal à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra

être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

**RT**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

g) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>15</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**RV**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

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

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées, que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

---

<sup>15</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

ou général déjà implantés dans la zone

- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de
- Dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bg**

---

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

## Zone N

- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de
- Dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **RP**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont
- Pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article N 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I-Eau**

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

#### **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé,
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

#### **III-Electricité-Téléphone**

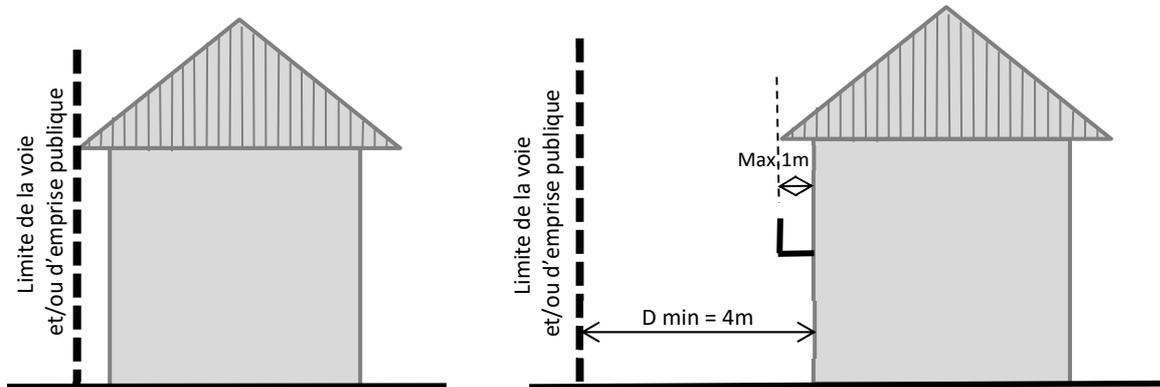
Les branchements devront se faire en souterrain.

**Article N 5 - Surface minimale des terrains**

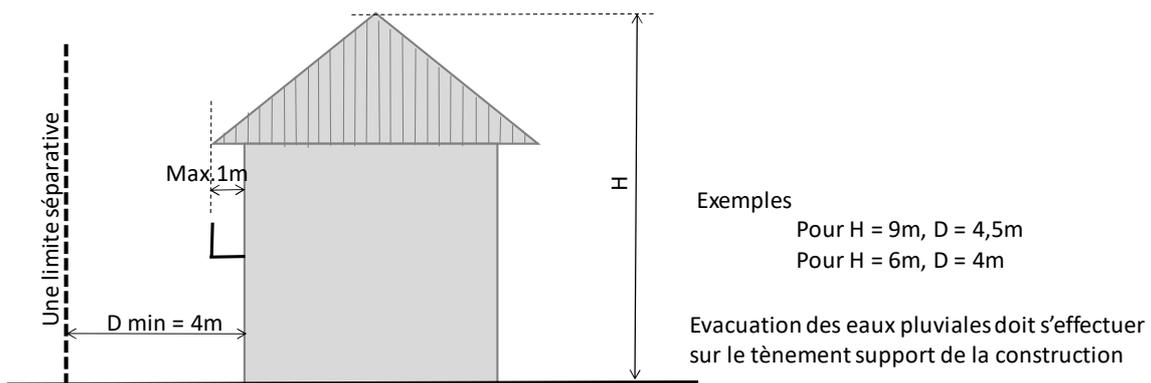
Sans objet

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

**Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



*Mode d'implantation des constructions en retrait de la limite séparative*

Annexes :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### **Article N 9 - Emprise au sol**

Sans objet

### **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).  
La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan..

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres  
En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

### **Article N 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.  
On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement\* foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

**Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Sans objet

---

**Section III -Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

**Article N 14 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Np (sous secteur de la zone N)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation non liées à la protection ou à la gestion des espaces naturels est interdite.

#### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Np, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RC, de risques fort de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs non indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chutes de pierres et de blocs

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant «rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concerées par des risques naturels il convient de se referer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

**RC**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :**
  - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - Les aires de stationnement,
  - Le camping caravanage.

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- **Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :**
  - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
  - Les aires de stationnement,
  - Le camping caravanage,

---

**Bi'1**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

**Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

---

***Bt***

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

***RT***

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**
- **Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges**

---

***RG***

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- **Les campings caravanage,**
- **Les bassins et piscines.**

---

***RP***

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les campings caravanage,**
- **Les aires de stationnement,**

---

***RM***

---

**Sont interdits :**

- **Toute nouvelle construction** en dehors des exceptions définies par l'article 2 respectant les conditions énoncées à cet article
- **Les affouillements et exhaussements**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- **Les campings caravanage.**

## **Article Np 2 – Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

Les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec la protection des espaces naturels et des zones humides et la qualité des sites concernés ;

- Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone\*.

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à la préservation des espaces naturels dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone\* :

- Les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune ;

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Np, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés RC, de risques fort de crue rapide des rivières,
- les secteurs indicés RM, de risques forts de zone marécageuse,
- les secteurs indicés RI', de risques forts d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bi'1, de risques faibles d'inondation en pied de versant,
- les secteurs indicés Bt, de risques faibles de crues torrentielles,
- les secteurs indicés RT, de risques fort de crues torrentielles,
- les secteurs non indicés Bv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement mais néanmoins concernés par ce type de risques
- les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risque moyen de glissement de terrain
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chutes de pierres et de blocs

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant «rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

### **RC**

---

#### **Niveau de référence, tel que schématisé et défini au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population

## Zone Np

exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

g) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

h) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

i) Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**Prescriptions applicables aux projets admis**

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - o pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges,
  - o pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

---

**RI'**

---

**Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :**

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 1.0 m par rapport au terrain naturel.

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :**

- **Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - o aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - o aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - o approvisionnement en eau,
  - o maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - o défense contre les inondations,
  - o lutte contre la pollution,
  - o protection et conservation des eaux souterraines,
  - o protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
  - o aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements;
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

### **Prescriptions applicables aux projets admis**

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :

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

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

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

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

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

---

### ***Bi'1***

---

#### ***Niveau de référence, tel que schématisé et définit au chapitre définition :***

- En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o cotes de la crue de référence définie par ce document (étude hydraulique).
- En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
  - o + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :**

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

#### ***Prescriptions à respecter par les projets admis :***

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
  - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
  - Surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
  - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que définit au chapitre définitions, applicable devra être
    - **inférieur ou égal à 0,30**
      - o pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - **inférieur à 0,50**
      - o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
      - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

## Zone Np

- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :  
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

---

### ***Bt***

---

**Sont admis les constructions autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :**

- le RESI, tel que définit au chapitre Définitions, devra être :
  - **inférieur ou égal à 0,30**
    - pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - **inférieur ou égal à 0,50**
    - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

## Zone Np

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

---

### **RT**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**Bv**

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.**

---

**Bv<sup>16</sup>**

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

**Bg**

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

**RG**

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée:

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes,
- notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de Sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

---

<sup>16</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

## Zone Np

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité
- Culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

### **RP**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,

Zone Np

- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

**RM**

---

**Sont admis sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :**

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés
- dans un secteur où toute construction est prohibée,

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

---

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

---

### Article Np 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### Article Np 4 - Desserte par les réseaux publics

#### I-Eau

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

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage sont soumis à autorisation du Préfet

#### II-Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

*Dispositions particulières aux périmètres de protection éloignée de captages (trame bleue sur le plan de zonage) :*

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou, à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'Agence Régionale de Santé
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales devront être respectées.

**III–Electricité-Téléphone**

Les branchements devront se faire en souterrain.

**Article Np 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet

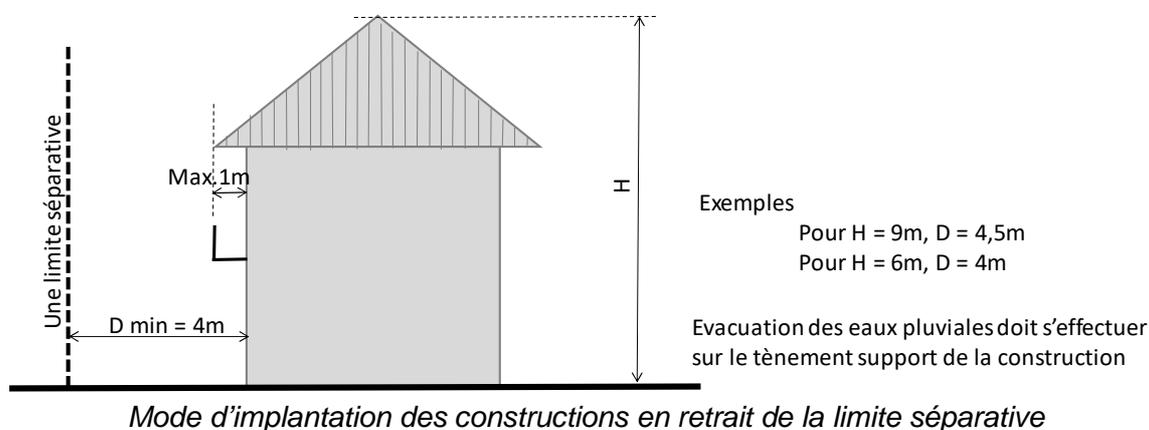
**Article Np 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

**Article Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

**Annexes\* :**

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### **Article Np 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est fixée à 50m².

### **Article Np 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

### **Article Np 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site naturel dans lequel elle s'intègre.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel.

### **Article Np 12 - Stationnement**

Sans objet

### **Article Np 13 - Espaces libres et plantations**

La végétation existante sera préservée.

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

### **Article Np 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nc (sous secteur de la zone N)**

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

#### **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

---

##### **Article Nc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article Nc2

##### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Nc, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

##### **Article Nc 2 – Occupations et utilisations du sol interdites sous conditions**

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone\*.

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'accueil touristique, aux activités sportives, de loisirs et de plein air, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone\* :

- Les équipements et aménagements à usage sportif, touristique, culturel, scolaire et de loisirs ;
- Les aires de stationnement et les aires de jeux et de sport ouverts au public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol\* s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.
- Les aires de loisirs et leurs équipements d'accompagnement
- Les cimetières

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent. Pour la zone Nc, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés 11 (R111-3), dits zones submersibles de fond de vallée

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

---

### **Article Nc 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Article Nc 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I-Eau**

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

#### **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales\*, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*.

**III-Électricité et téléphone**

Les branchements devront se faire en souterrain.

**Article Nc 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet

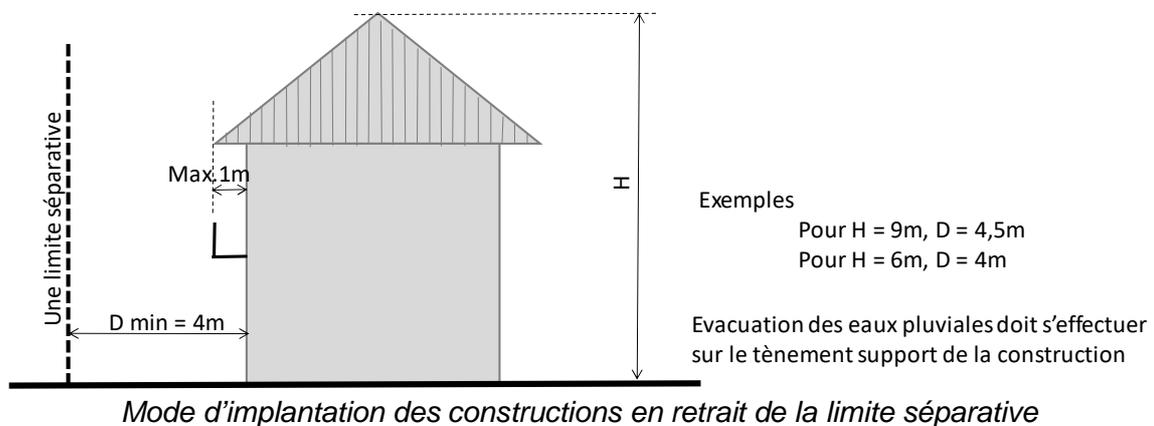
**Article Nc 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

**Article Nc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

**Article Nc 9 - Emprise au sol**

Sans objet

## Article Nc 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3. En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

## Article Nc 11 - Aspect extérieur

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

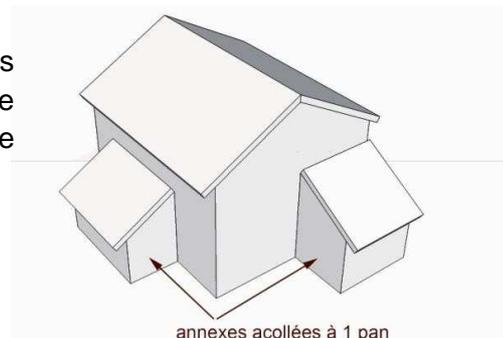
A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

### 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasses auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.



Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées si elles s'harmonisent avec l'existant. Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### 4 – Mouvement de terre :

Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 – Mur de soutènement :

Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.

## **Article Nc 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement\* foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

## **Article Nc 13 - Espaces libres et plantations**

Sans objet

---

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

## **Article Nc 14 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh (sous secteur de la zone N)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique et/ou du PPRI de la Morge.

De plus, l'arrêté R.111-3 est un document opposable qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les règles de ce document relatif aux risques naturels sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sans référence au PLU et sans recours à l'article R111.2. Ce document figure en annexe du PLU.

---

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article Nh 2

##### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Nh, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain.

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant «rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

#### Article Nh 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les équipements d'infrastructure et installations des services publics, dans la mesure où leur insertion au milieu naturel et agricole est compatible avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone\*.
- Les exploitations forestières, dans le respect des règles particulières de la zone\*.
- L'extension mesurée des constructions existantes

##### *Dispositions particulières relatives à l'assainissement individuel (R123-11b du Code de l'Urbanisme) :*

Tout permis de construire pourra être refusé dès lors que le demandeur ne pourra pas réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation.

### *Dispositions particulières relatives aux zones à risques*

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent.

Pour la zone Nh, les secteurs suivants ont été relevés :

- Les secteurs indicés Bg, de risques faibles de glissement de terrain.

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant «rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Dans les zones concernées par des risques naturels il convient de se référer aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (l'arrêté R111-3 du 29 août 1988 et le PPRI de la Morge) qui se trouvent en annexe du PLU

---

#### ***Bv***<sup>17</sup>

**Construction autorisée**, sous réserve de respecter les prescriptions de l'ensemble des autres risques présents sur la zone et que la base des ouvertures soit surélevée de 0,25 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,25 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

**Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau**

---

#### ***Bg***

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

---

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Nh 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...). Elles devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant aux véhicules des services publics d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Article Nh 4 - Desserte par les réseaux publics**

#### **I-Eau**

---

<sup>17</sup> Cette zone correspond à l'aléa Ruissellement de versant généralisé : outre les phénomènes de ruissellements et ravinements concentrés dans les zones RV et Bv, le relief de la commune entraîne un risque généralisé de ruissellement sous forme de lame d'eau de faible épaisseur. Voir le schéma sur la carte du zonage.

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

## **II-Assainissement**

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Les mesures préconisées par l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel devront être respectées.

Eaux pluviales\* :

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone\*, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la parcelle sera en pleine terre\*.

## **III-Electricité-Téléphone**

Les branchements devront se faire en souterrain.

### **Article Nh 5 - Surface minimale des terrains**

Sans objet

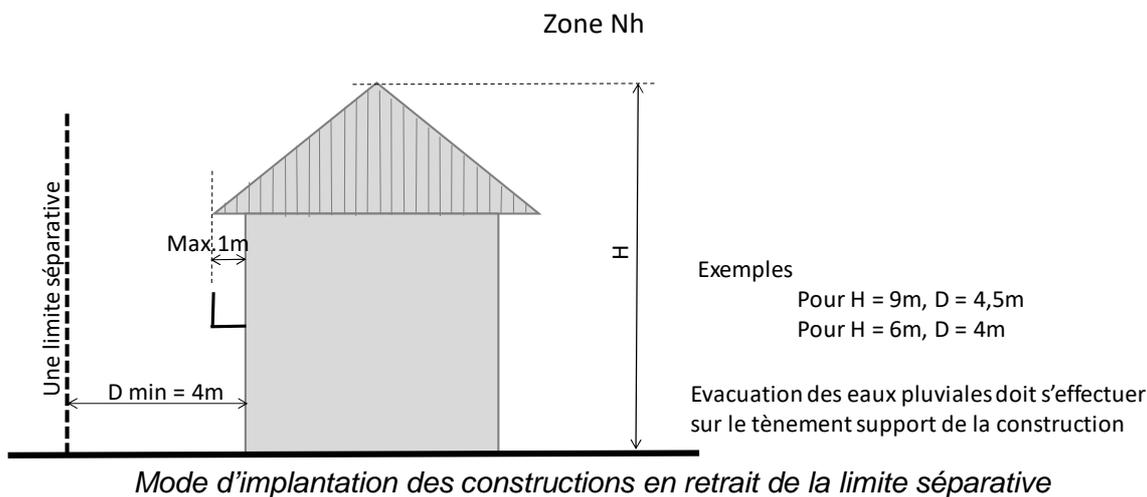
### **Article Nh 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement\*, non compris les éléments en façade (balcon, marquise...), dans la limite de 1 mètre.

### **Article Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Dispositions générales :*

L'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives. L'implantation devra se faire à une distance horizontale (D)\* entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (cf croquis ci-dessous) sans être inférieure à 4 mètres. Les débords de toitures ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.



### Annexes\* :

Pour les constructions annexes, la distance est ramenée à 1,5m. En cas de dispositif paysager (haie,...) cette distance peut être ramenée à 0,50m. Cette disposition ne s'applique que pour les annexes d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>.

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

Sans objet

### **Article Nh 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est de 25% de la surface du tènement foncier de la construction.

### **Article Nh 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions, mesurée en rive\*, est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses et 9 mètres au faîtage\* pour les toitures à pan.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres

En cas d'adossement contre un pignon existant, la construction sur limite est autorisée avec une hauteur plus importante pour être égale au bâtiment auquel elle s'adosse si elle s'harmonise sur le plan architectural.

La hauteur des constructions annexes\* est limitée à 4m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à ces dispositions.

### **Article Nh 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

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

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre et à l'esprit du bâtiment concerné, y compris dans le cas d'une modification.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

### 1 - Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage.

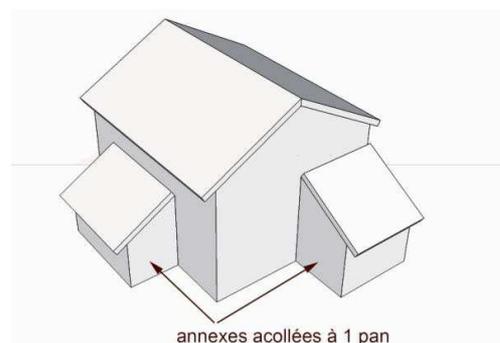
Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature\*) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple.

Les couleurs des façades et des menuiseries seront conformes au nuancier disponible en mairie.

### 2 - Toitures

Les toitures des constructions autres que les toitures terrasse auront au minimum deux pans avec une pente supérieure ou égale à 60%. La pente de toiture des annexes\* d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> n'est pas règlementée.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes\* accolées si elles s'harmonisent avec l'existant.



Les toitures terrasses devront être végétalisées.

Les dispositions ci-dessus peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations justifiées par le caractère architectural novateur de la construction projetée. Les toitures présentant un coxyau dont les proportions respectent la typologie locale sont autorisées.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de part leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m en limite séparative et à 1.80m sur limite d'emprise publique. Aux abords des croisements avec une voie publique, la hauteur des clôtures ne devra pas occasionner des problèmes de visibilité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

### 4 – Mouvement de terre :

Les modifications du terrain naturel devront être strictement limitées à la bonne intégration des projets par rapport aux sites.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant.

### 5 – Mur de soutènement :

Les projets d'aménagement ou de construction devront être adaptés à la situation topographique des

lieux. La réalisation du mur de soutènement ne sera admise de manière dérogatoire que si elle n'altère pas la qualité du paysage environnant.

***Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles, granges, étables :***

Si le bâtiment agricole initial présente un caractère patrimonial évident sa transformation doit être traitée avec attention et prendre en compte les prescriptions suivantes :

Le volume et l'aspect général du bâtiment doivent être préservés

Tout ce qui de par leur état peut être conservé de l'état initial doit l'être, volume, toiture, forme et couverture, aspect de façade, matériau et couleur des menuiseries. Dans le cas contraire les teintes choisies devront être conformes aux nuanciers disponibles en mairie.

De manière générale c'est la nouvelle fonction qui doit s'adapter au bâtiment existant et non le contraire.

Les adaptations seront sobres et respecteront les principales caractéristiques du bâtiment, en excluant les pastiches.

Les extensions\* devront être limitées et ne pas dénaturer le volume initial

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment et la mémoire de leur destination d'origine devra être compréhensible.

Les toitures :

Les toitures seront préservées selon leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans. Les couvertures seront refaites à l'identique.

Les ouvertures en toiture : les nouvelles fenêtres en toitures sont autorisées si elles sont alignées entre elles et intégrées au pan de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés au plan de la toiture.

Les ouvertures en façades :

La forme des ouvertures existantes sera conservée, les arcs et linteaux conservés. Concernant les granges, étables ou hangars, le dessin de l'ouverture d'origine doit rester lisible et les parties vitrées ou opaques doivent s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine.

Les nouvelles ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles s'harmonisent avec celles existantes par leur alignement, le respect de la composition ordonnancée et rythmée.

Les volets et les menuiseries :

La couleur des volets et des menuiseries sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Ravalement de façade :

Les ravalements doivent préserver au mieux l'aspect initial avant travaux.

Façade en pans de bois : elles seront refaites avec le même procédé.

***Objectifs de qualité environnementale (Dispositions incitatives) :***

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

*L'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets,*

pollution...), *l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur* (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), *l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment* (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)
- Sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ;
- Une orientation plein sud ou sud-est de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier à la surchauffe d'été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...)
- Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant...)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols. Protection des vents dominants (plantation de haies...)

#### **Article Nh 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur le tènement foncier support du permis de construire et en dehors des voies publiques.

#### **Article Nh 13 - Espaces libres et plantations**

Sans objet

---

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

#### **Article Nh 14 Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)\***

Sans objet

---

**Définitions**

---

**I. Les termes repérés par un astérisque (\*) dans le règlement sont définis ici :****Alignement :**

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est (ou sera) domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

**Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Coya:**

Élément de charpente fixé en partie basse d'un chevron et le prolongeant sur la saillie et l'entablement afin de rejeter les eaux de pluie loin de la maçonnerie. Le coyau a pour effet d'adoucir la pente du versant du toit au niveau de l'égout. Le terme qui désignait à l'origine une pièce de bois, désigne par extension la partie basse de la toiture à pente plus faible.

**Coefficient d'emprise au sol (CES) :**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est un rapport permettant de mesurer la densité de l'occupation du sol en urbanisme. Il est obtenu en divisant la surface occupée au sol par une construction, par la superficie du tènement foncier sur lequel la construction va être ou est implantée. Ainsi, un coefficient d'emprise au sol est inmanquablement compris entre 0 et 1 (soit entre 0% et 100%).

Si le terrain est à cheval sur plusieurs zones, on lui applique les CES des zones concernées (pour les parties correspondantes du tènement).

Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude ou emplacement qui est prise en compte.

**Coefficient d'occupation du sol (COS) :**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. La surface de plancher\* ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande sont déduits des possibilités de construction.

**Définition de  $D=H/2$  :** la Distance est égale à la Hauteur divisée par 2

**Eaux pluviales :**

On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant d'arrosage des jardins, de lavage des voies publiques

## Définitions

ou privées, des fontaines, des sources, de la vidange des piscines dans la mesure où leurs caractéristiques physico-chimiques sont compatibles avec le milieu récepteur. Pour l'article 640 du Code civil, sont aussi assimilées comme telles :

1. Les eaux provenant de la fonte des neiges
2. Les eaux provenant du débordement de marais ou étang à la suite de pluie

### **Emprise au sol:**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, ne sont pas prises en compte :

- les ornements tels que les éléments de modénature,
- les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les places de stationnement construites sous le niveau du terrain naturel,
- les piscines non couvertes.

### **Exhaussements et affouillements des sols :**

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres.

### **Extension :**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

### **Façades exposées :**

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

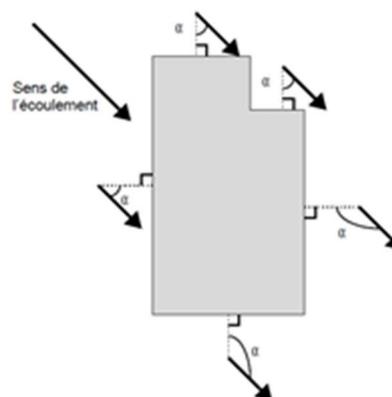
- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront
- Souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé

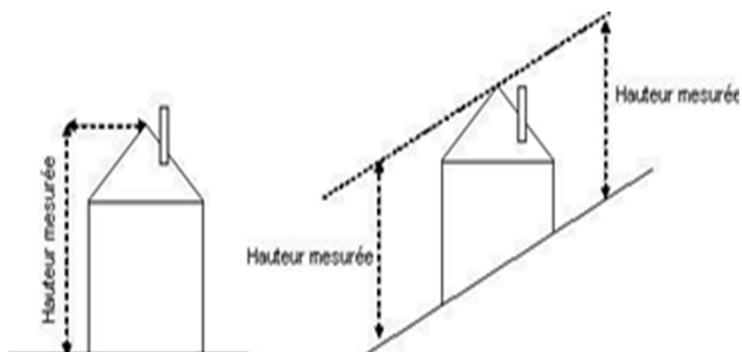
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



**Hauteur au faîtage :**

La hauteur au faîtage de la construction mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé de cette construction, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

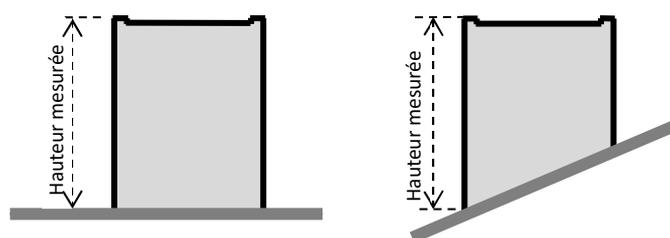


Mode de calcul de la hauteur des constructions

**Hauteur en rive :**

Elle concerne les toitures-terrasse. Elle mesure la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le point le plus élevé de la construction, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machinerie d'ascenseur.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

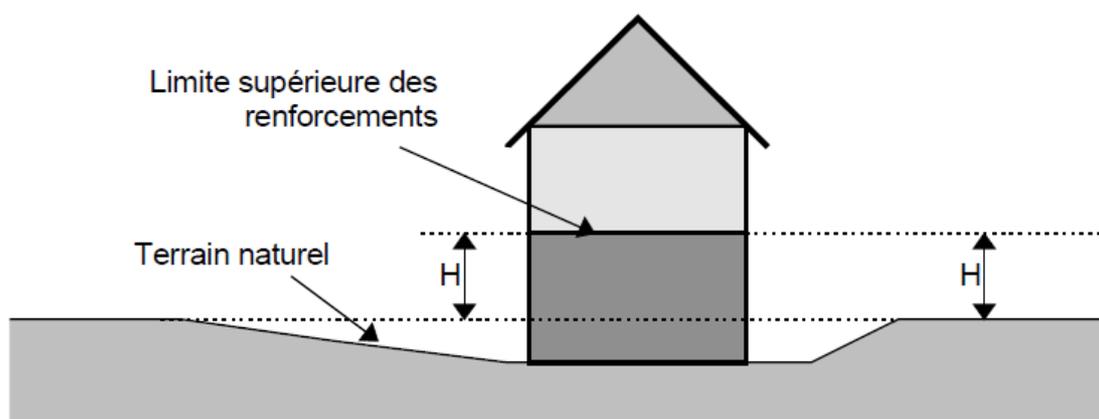


Mode de calcul de la hauteur des constructions

**Hauteur par rapport au terrain naturel :**

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

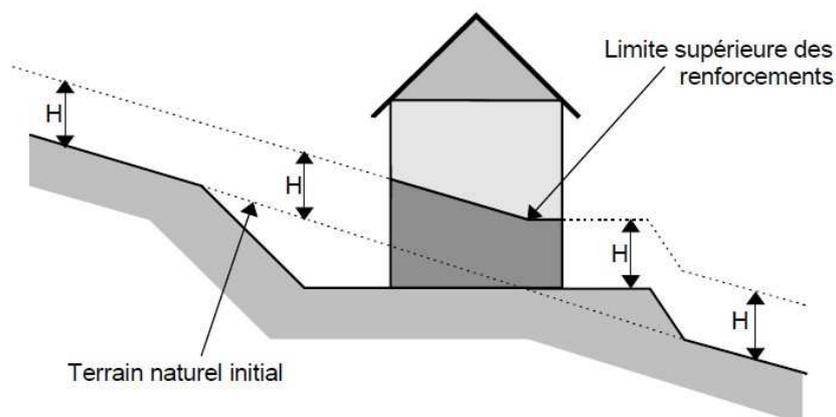
Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la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



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des

## Définitions

façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



### Hauteur en rive :

Elle ne s'exprime que pour les toitures-terrasse. Le point le plus élevé est celui de l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)

### Installations classées :

Equipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976. La nomenclature classe ces installations en deux catégories.

1. Les installations classées soumises à déclaration préalable: ce sont celles qui présentent un risque plus faible
2. Les installations classées soumises à autorisation préalable: ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

### Modénature :

Architecture, proportions et galbe d'un élément

### Pleine terre :

Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables les plantations
- les aires de jeux pour enfants
- les dessertes piétonnes

### **Le RESI**

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

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées

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

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

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

### **Surface de plancher :**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation. (définition intégrale : article R112-2 du Code de l'Urbanisme)

### **Tènement :**

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**Terrain naturel :** Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

**Zone :** Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

**II. Les termes repérés dans le règlement ou la carte de zonage sont définis ici :**

**Éléments paysagers remarquables :** article L 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

**Emplacements réservés :** (article L 123-9 du Code de l'Urbanisme)

Permet à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Permet d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

**Espaces boisés classés (EBC) article L 130-1 du Code de l'Urbanisme**

Peuvent être classés en espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. L'EBC est inconstructible à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier, mais il peut être porteur d'un COS pouvant être utilisé sur le reste du tènement. L'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.