

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
*Modification de droit commun n° 2*

**COMMUNE  
DE  
LANÇON-PROVENCE**

***Note de Présentation***

PLU	Approuvé le	13/12/2017
Modification de droit commun n°1	Approuvée le	
Modification de droit commun n° 2	Approuvée le	

*Vu pour être  
annexé à la  
délibération du  
Conseil  
Métropolitain du*

## I – PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LANÇON-PROVENCE a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2017.

Conformément à l'article L 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

La commune de LANÇON-PROVENCE a saisi le Conseil de Territoire du Pays Salonais par courrier en date du 30 mars 2018 afin qu'il sollicite le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour engager la procédure de modification de droit commun n° 2.

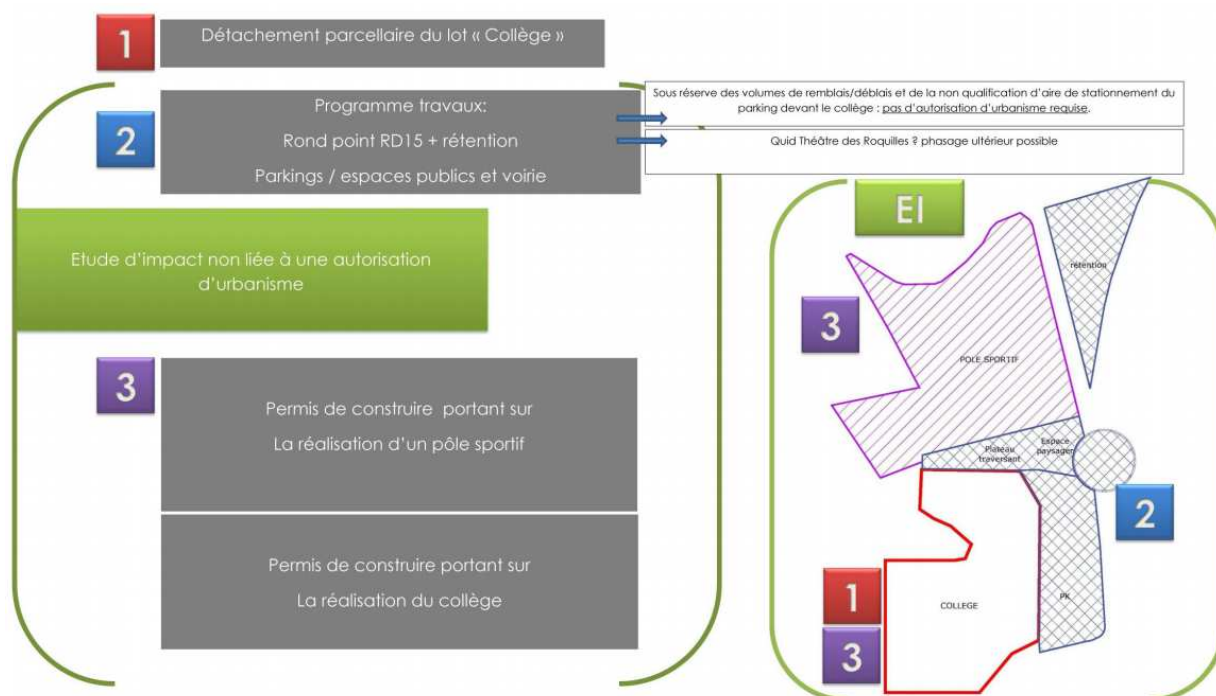
Le Conseil de Territoire du Pays Salonais a saisi par délibération du 07 mai 2018 le Conseil de la Métropole afin qu'il sollicite de la Présidente, l'engagement de la modification de droit commun n° 2 du PLU de la Commune de LANÇON-PROVENCE.

La Métropole par délibération du Conseil Métropolitain du 18 mai 2018 a sollicité de sa Présidente l'engagement de la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANÇON-PROVENCE.

Il convient aujourd'hui d'apporter les ajustements aux documents constitutifs du PLU en vue d'asseoir et d'accompagner au mieux la réalisation du projet d'aménagement « Entrée de ville », comprenant notamment la réalisation d'un collège et d'un gymnase.

Cette modification n'apporte aucun changement aux orientations du PLU et ne modifie en aucune manière le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## II- LE PROJET D'ENTREE DE VILLE



La commune a fait le choix de créer un nouveau quartier pour marquer son Entrée de ville Est. Ce nouveau quartier va recevoir une opération d'équipements structurants et une opération de logements.

La première phase de ce quartier est engagée avec la création du pôle d'équipements qui consiste en la réalisation :

- D'un programme de travaux visant la réalisation des aménagements routiers dont le rond-point sur la RD15, le stationnement lié au collège avec desserte en transports en commun, un espace paysager inter-équipement ainsi que les ouvrages de rétention,
- D'un collège de 750 élèves dont l'architecte désigné est Rudy RICCIOTTI,
- D'un gymnase,
- D'un théâtre ouvert.

Une étude d'impact liée à l'aménagement du pôle d'équipement mais non liée à une autorisation d'urbanisme sera l'étude transversale et support de concertation de l'opération. Il est précisé qu'au-delà des rubriques et seuils de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, la Commune s'inscrit dans une démarche volontaire en ce qui concerne l'évaluation environnementale du projet. Ceci précisé, le projet est concerné par la rubrique n°39 : « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>. »

Un impératif de délai s'impose à la Commune : l'ouverture du pôle d'équipements à la rentrée 2021.

Les différents projets sont à ce jour à des niveaux d'avancement divers :

- **LE COLLEGE** est en phase APD et l'architecte désigné à l'issue du concours est le cabinet Rudy RICCIOTTI,
- **LE GYMNASE** est en phase concours et l'architecte devrait être désigné très prochainement,
- **LE PROGRAMME DE TRAVAUX** en est au stade de l'Avant-Projet. Le marché comprend les études et réalisation en Voirie et Réseaux Divers ainsi que la réalisation de l'étude d'impact. Pour répondre aux ambitions de la Commune en terme de qualité de traitement de l'entrée de ville, le choix a été porté par la Commune d'imposer dans l'équipe de maîtrise d'œuvre la présence d'un paysagiste.

Les enjeux environnementaux de cet aménagement sont importants. Une première évaluation environnementale et étude d'incidences Natura 2000 avait été menée dans le cadre du projet de révision à procédure allégée n°1 du PLU de Lançon-Provence approuvée le 7 mars 2016 visant à étendre la zone urbanisée pour la réalisation du projet, impactant ainsi des zones naturelles limitrophes.

Le secteur est situé à proximité immédiate de la ZPS FR9310069- « Garrigues de Lançon et chaînes alentours », site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux.



Figure 1 : Extrait Evaluation environnementale Révision PLU 2016

Cette évaluation environnementale sera complétée dans le cadre de la réalisation du projet par une étude d'impact qui permettra d'avoir une approche globale de l'aménagement du site sous tous ses aspects.

### III – OBJECTIF DE LA MODIFICATION

L'objectif de la modification est de réajuster le règlement et le plan de zonage du PLU en vue de permettre la réalisation du projet d'Entrée de Ville. Les bases réglementaires de ce projet avaient déjà été introduites dans le cadre d'une première révision à procédure allégée en date du 7 mars 2016 apportée au PLU approuvé le 27 juin 2013.

La nouvelle révision du PLU approuvée le 13 décembre 2017 a repris ces bases, en les précisant, notamment sur le risque inondation aux fins d'anticiper au mieux les projets de constructions du collège et du gymnase. Toutefois, il était nécessaire d'affiner cette approche hydraulique afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des équipements à édifier.

Avec les études effectuées par la maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement de l'Entrée de ville et par la maîtrise d'œuvre du collège, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'ajuster et de compléter ce dernier PLU.

A ce titre, plusieurs sujets nécessitent d'être traités et modifiés :

- Dans un premier temps, pour la réalisation du projet une étude loi Barnier est menée pour permettre la dérogation à la règle des 75 mètres d'implantation du bâtiment à la RD15. Ce projet, au regard de sa localisation en limite d'agglomération, est un projet d'Entrée de ville qui traite toutes les thématiques identifiées par cette loi à savoir :
  - o Les nuisances,
  - o La sécurité,
  - o La qualité architecturale,
  - o La qualité de l'urbanisme et des paysages.
- Le site d'implantation du projet est couvert par un risque inondation faible mais réel que les différents projets devront intégrer. A ce titre, un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé ainsi qu'une étude d'impact précisant les conditions de réalisation des projets. Dans cet objectif, des réunions de travail avec la DDTM « pôle risque » ont permis de positionner ce curseur tant sur la thématique des clôtures que des remblais.
- Enfin, dans le cadre de cet aménagement global, il a été convenu que la rétention d'une partie des eaux pluviales de l'opération gymnase serait à assurer dans le cadre de l'aménagement d'Entrée de ville. Or, le règlement impose aujourd'hui un traitement à la parcelle auquel il est nécessaire de déroger pour permettre la réalisation du projet.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est particulièrement stricte et ne permet pas la réalisation d'un projet répondant aux attentes de la commune et du Conseil Départemental.

## IV- LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

### 1. DEROGATION LOI BARNIER

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme précise que les dispositions relevant d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et du paysage.

Répondant à ces exigences, l'aménagement retenu est destiné à faciliter l'insertion des futures constructions et aménagements dans le site concerné tout en réduisant le recul inconstructible.

L'étude Loi Barnier annexée à la présente note tient lieu de justification permettant de déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 75 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

Le secteur d'entrée de ville Nord qui permettra l'implantation du collège de LANÇON-PROVENCE accueillant 750 élèves, le gymnase et le théâtre des Roquilles est un secteur prioritaire en terme de développement.

Positionné en entrée Nord du territoire, le long de la RD15, le collège intégré dans un pôle d'équipements sera l'amorce d'un nouveau quartier dans le prolongement direct de la ville, sur un espace aujourd'hui peu occupé et donc à recomposer. Du lien urbain doit être créé dans la perspective de générer un quartier cohérent et fonctionnel où les divers projets s'imbriqueront parfaitement et composeront l'entrée de territoire.

L'étude jointe au présent dossier permet de décrire les caractéristiques du site et l'adaptation de la règle afin de prendre en compte au mieux ces spécificités.

### 2. ENJEUX HYDRAULIQUES

#### **Rappel des enjeux hydrauliques sur le territoire :**

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Les inondations peuvent être de plusieurs types :

- Inondation de type torrentielle,
- Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain,
- Inondation de type plaine.

Sur la commune de Lançon-Provence, cinq arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue ont été pris dans l'histoire de la commune. Signalons également un arrêté pour la tempête survenue entre le 6 et le 10 novembre 1982.

En effet, la commune est à proximité ou parcourue par les lits mineurs de l'Arc et de la Touloubre. A ce niveau de leurs parcours, ces deux rivières sont en plaine et proches de leurs exutoires. Elles sont donc sujettes à de nombreux « débordements » possibles. Une étude précise a été réalisée à la demande de la commune. Ses prescriptions ont permis de réaliser un zonage du PLU qui a permis de mieux prendre en compte ce risque, et de ne pas augmenter la population exposée au risque inondation sur la commune.

Les phénomènes de ruissellement ont fait l'objet de deux types d'études sur la commune :

- Une étude d'identification hydrogéomorphologique
- Une étude hydraulique des aléas dans les zones à enjeux (urbaines, à urbaniser)

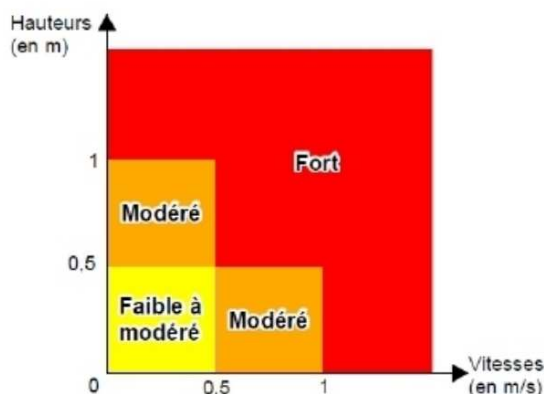
Ces études ont permis de caractériser le risque de la commune à travers une cartographie qui sert de base à la réglementation développée dans le présent PLU.

Dans le cadre de la révision approuvée le 13 décembre 2017, une nouvelle étude a été conduite afin d'affiner et compléter les résultats précédents notamment sur certains sites.

En particulier :

- Prise en compte du franchissement routier de la RD15 sous la RD113 et nouvelle modélisation des écoulements de ce secteur ;
- Ajout des secteurs étudiés depuis la réalisation du schéma pluvial pour la cartographie des aléas (Secteur ORTEC, quartier Cantegrillet, quartier des Baïsses, secteur Calissanne) ;
- Prise en compte de la nouvelle grille de croisement hauteur / vitesse pour la définition de l'aléa (données DDTM13 – Plan de Prévention des Risques Inondation Huveaune) ;
- Lissage des résultats bruts de modélisation pour une meilleure interprétation.

Suite au Porter à Connaissance des zones inondables de l'Huveaune, la DDTM13 a proposé une nouvelle grille des aléas qui a été prise en compte dans l'évaluation du risque :



### Les enjeux hydrauliques du site

Les enjeux hydrauliques de ce site sont importants. En effet, il est concerné par un ruissellement de surface, plus ou moins important, matérialisé par un zonage bleu et jaune.

*La commune de Lançon-Provence a souhaité rencontrer la DDTM des Bouches du Rhône afin de faire le point sur l'avancement du projet d'entrée de ville, le principe de gestion des eaux pluviales du projet et sa situation en aléa faible aux ruissellements de surface identifiés au PLU de la commune cela dans l'objectif de caler au mieux les projets à développer et valider les modifications qui en découlent dans le PLU approuvé le 13 décembre 2017.*

Ces deux rencontres ont permis de préciser le cadre de la réalisation du projet d'Entrée de ville, aménagement VRD et paysager, construction du collège et du gymnase au regard de ce risque ruissellement.

Les modifications concernent ainsi :

- Les conditions de réalisation de remblais,
- L'édification des clôtures.

### 3. EAUX PLUVIALES

Dans le cadre de cet aménagement global, il a été convenu que la rétention d'une partie des eaux pluviales de l'opération gymnase serait à assurer dans le cadre de l'aménagement d'Entrée de ville. Or le règlement impose aujourd'hui un traitement à la parcelle auquel il est nécessaire de déroger pour permettre la réalisation du projet.

Aussi, le bassin de rétention de l'opération sera dimensionné de façon à recevoir les eaux pluviales de la parcelle du collège, ainsi que les eaux pluviales de l'aménagement d'Entrée de ville. Les eaux pluviales du gymnase seront gérées, quant à elles, dans le cadre du projet de gymnase.

### 4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est particulièrement stricte et ne permet pas la réalisation d'un projet répondant aux attentes de la Commune et du Conseil Départemental. Compte tenu de la maîtrise totale de l'opération par des maîtres d'ouvrages publics, de la volonté de la commune de voir se développer sur ce site une « réalisation d'expression contemporaine de l'architecture » et du choix du projet de collège validé dans le cadre du concours lancé par le Conseil Départemental en partenariat avec la commune, il n'est pas nécessaire de maintenir des règles d'implantation qui ne permettent pas la mise en œuvre de cette expression et du projet souhaité. Aussi, il est proposé de ne pas réglementer cet article du PLU, mais de conserver un retrait de 40m, comme indiqué dans l'étude loi Barnier.



## IV- LES DOCUMENTS MODIFIES

### 1. MODIFICATIONS RELATIVES A LA DEROGATION LOI BARNIER

Les modifications issues de l'étude loi Barnier vont se traduire sur le PLU par :

- La modification de l'article 13.1 des dispositions générales du règlement
- L'ajout en annexe de l'étude jointe au présent dossier,
- Le plan de zonage : la matérialisation par un trait discontinu du retrait de 40m

Avant modification	Après modification
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><u>Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol</u></p> <p>13.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les règles concernent les limites qui séparent une unité foncière d'une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.</p> <p>Ne sont pas considérés comme voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique, les espaces réservés exclusivement à la circulation des piétons.</p> <p>Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés.</p> <p>Il sera exigé, pour toute opération d'ensemble comprenant plus de cinq logements, l'aménagement d'un local à conteneurs commun facilement accessible par les services de ramassage des déchets, sur le terrain d'assiette de l'opération, en limite d'emprise des voies publiques.</p> <p>Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur &lt;1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><u>Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol</u></p> <p>13.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les règles concernent les limites qui séparent une unité foncière d'une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.</p> <p>Ne sont pas considérés comme voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique, les espaces réservés exclusivement à la circulation des piétons.</p> <p>Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés.</p> <p>Il sera exigé, pour toute opération d'ensemble comprenant plus de cinq logements, l'aménagement d'un local à conteneurs commun facilement accessible par les services de ramassage des déchets, sur le terrain d'assiette de l'opération, en limite d'emprise des voies publiques.</p> <p>Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur &lt;1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup>.</p> <p style="color: #FF8C00;">Il est précisé qu'une étude Loi Barnier est jointe en annexe du présent PLU.</p> <p style="color: #FF8C00;">Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des</p>

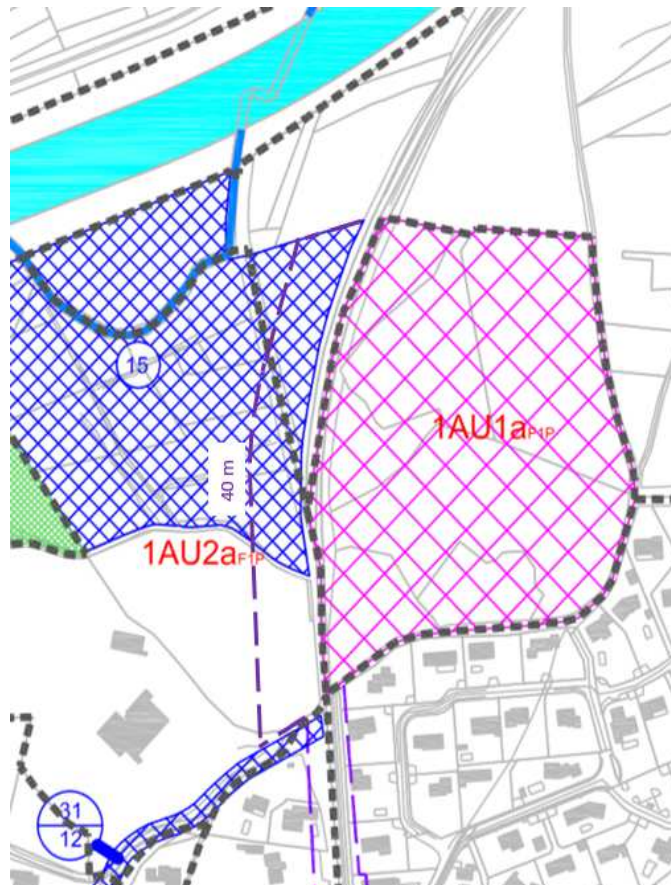
autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.  
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme :  
« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ».

Est concernée à Lançon-Provence la RD15.

#### Plan de zonage modifié :



## 2. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION

Ces modifications concernent les points suivants :

- Les conditions de réalisation de remblais. Elles sont réglementées dans les dispositions générales aux articles 5.1.6. Prescriptions applicables aux zones jaunes et 5.1.7. Prescriptions applicable aux zones bleu clair,
- L'édification des clôtures. Il n'est pas prévu de modification dans les dispositions générales qui s'appliquent sur les zones inondations concernées à l'échelle du territoire de la commune, mais une possibilité de dérogation introduite dans l'article 8- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords du règlement de la zone 1AU2.

Avant modification	Après modification
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><b>5.1.6. Prescriptions applicables aux zones jaunes</b></p> <p><u>Article J1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,</li> <li>• La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.</li> <li>• La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,</li> <li>• La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,</li> <li>• Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,</li> <li>• Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement.</li> <li>• La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)</li> </ul> <p><u>Article J2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone jaune la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><b>5.1.6. Prescriptions applicables aux zones jaunes</b></p> <p><u>Article J1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,</li> <li>• La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.</li> <li>• La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,</li> <li>• La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,</li> <li>• Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,</li> <li>• Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement sauf ceux autorisés dans le cadre de l'article J2</li> <li>• La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompier, commissariat, etc.)</li> </ul> <p><u>Article J2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone jaune la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,</li> <li>• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,</li> <li>• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,</li> <li>• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.</li> <li>• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,</li> <li>• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,</li> <li>• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</li> <li>• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.</li> <li>• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),</li> <li>- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),</li> <li>- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,</li> <li>• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,</li> <li>• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,</li> <li>• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.</li> <li>• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,</li> <li>• <b>Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau,</b></li> <li>• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,</li> <li>• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</li> <li>• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.</li> <li>• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),</li> <li>- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),</li> <li>- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la</li> </ul>
---	--

<p>• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,</li> <li>- que le 1er plancher aménagé soit calé à la cote de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> </ul> <p>Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.</li> <li>• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)</li> <li>• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</li> <li>• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la cote de référence.</li> <li>• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</li> <li>• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la</li> </ul>	<p>construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :</li> <li>- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,</li> <li>- que le 1er plancher aménagé soit calé à la cote de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> </ul> <p>Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.</li> <li>• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)</li> <li>• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</li> <li>• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la cote de référence.</li> <li>• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</li> <li>• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• La création ou l'extension des locaux de logement, des</li> </ul>
---	---



<p>côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.</li> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.</li> <li>• Par exception à l'article J1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'accès soit implanté au minimum à la côte de référence, - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,</li> <li>- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.</li> </ul> </li> <li>• La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)</li> </ul> <p>Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit implantés à la côte de référence : ils ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;</li> <li>o soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)</li> <li>• Par exception à l'article J1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le</li> </ul> </li> </ul>	<p>locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.</li> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.</li> <li>• Par exception à l'article J1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'accès soit implanté au minimum à la côte de référence, - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,</li> <li>- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.</li> </ul> </li> <li>• La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)</li> </ul> <p>Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit implantés à la côte de référence : ils ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;</li> <li>o soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)</li> <li>• Par exception à l'article J1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information,</li> </ul> </li> </ul>
---	--

<p>diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.</p> <p>- que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.</p> <p>- que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>5.1.7. Prescriptions applicables aux zones bleues claires</b></p> <p><u>Article B1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,</li> <li>• La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.</li> <li>• La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,</li> <li>• La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,</li> <li>• Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,</li> <li>• Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement.</li> <li>• La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (casernes de pompier, commissariat, etc.)</li> </ul> <p><u>Article B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone bleue claire, égales à 0.50 au-dessus du terrain naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux</li> </ul>	<p><b>5.1.7. Prescriptions applicables aux zones bleues claires</b></p> <p><u>Article B1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,</li> <li>• La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.</li> <li>• La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,</li> <li>• La création ou l'aménagement des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques, à l'exception des certains cas particuliers mentionnés dans les articles suivants,</li> <li>• Les dépôts et stockages de matériels et matériaux, de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau,</li> <li>• Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement sauf ceux autorisés dans le cadre de l'article J2</li> <li>• La création d'établissements dits « sensibles » (i.e. qui reçoivent un public sensible au titre de la gestion de crise : jeunes enfants, établissements scolaires du 1er degré, personnes âgées, dépendantes, etc.) et les établissements nécessaires à la gestion de crise (casernes de pompier, commissariat, etc.)</li> </ul> <p><u>Article B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone bleue claire, égales à 0.50 au-dessus du terrain naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux</li> </ul>

<p>sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,</li> <li>• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,</li> <li>• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.</li> <li>• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,</li> <li>• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,</li> <li>• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</li> <li>• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.</li> <li>• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),</li> <li>- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),</li> <li>- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à</li> </ul> </li> </ul>	<p>sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,</li> <li>• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,</li> <li>• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.</li> <li>• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,</li> <li>• <b>Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau,</b></li> <li>• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,</li> <li>• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</li> <li>• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.</li> <li>• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),</li> <li>- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),</li> <li>- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la cote de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction</li> </ul>
---	--



<p>l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées, - que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;</li> <li>• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.</li> <li>• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)</li> <li>• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</li> <li>• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.</li> <li>• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</li> <li>• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même</li> </ul>	<p>sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,</li> <li>- que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;</li> <li>• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.</li> <li>• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)</li> <li>• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages</li> <li>• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.</li> <li>• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.</li> <li>• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux</li> </ul>
---	---

<p>valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.</li> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.</li> <li>• Par exception à l'article J<sub>1</sub>, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'accès soit implanté au minimum à la côte de référence, - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,</li> <li>- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.</li> </ul> </li> <li>• La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)</li> </ul> <p>Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;</li> <li>o soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)</li> <li>• Par exception à l'article B<sub>1</sub>, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.</li> </ul> </li> </ul>	<p>autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.</li> <li>• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.</li> <li>• Par exception à l'article J<sub>1</sub>, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'accès soit implanté au minimum à la côte de référence, - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,</li> <li>- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.</li> </ul> </li> <li>• La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.</li> <li>• Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...)</li> </ul> <p>Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;</li> <li>o soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)</li> <li>• Par exception à l'article B<sub>1</sub>, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone</li> </ul> </li> </ul>
--	---

<p>- que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.</p>	<p>non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.</p> <p>- que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.</p>
---	---

Avant modification	Après modification
<p><b>ZONE 1AU2</b></p> <p><u>Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u></p> <p><b>Dispositions générales</b> La zone 1AU2 doit être le lieu de réalisation d'expressions contemporaines de l'architecture, si elles ont la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme. La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b>Les clôtures</b> Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2.50 mètres de hauteur. Par dérogation aux dispositions particulières relatives aux zones inondables, figurant à l'article 5.1 du Titre I du présent règlement, les clôtures sur voie de desserte ou en limite séparative pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par un mur de maçonnerie pleine d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain environnant,</li> <li>- soit par un muret surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie ou pas,</li> <li>- soit par un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales.</li> </ul> <p>Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieure à 1 mètre seront obligatoirement en grillage</p>	<p><b>ZONE 1AU2</b></p> <p><u>Article 8. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</u></p> <p><b>Dispositions générales</b> La zone 1AU2 doit être le lieu de réalisation d'expressions contemporaines de l'architecture, si elles ont la volonté de dépasser le pastiche ou le simple mimétisme. La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b>Les clôtures</b> Les clôtures doivent être de forme simple, et ne doivent pas dépasser 2.50 mètres de hauteur. <del>Par dérogation aux dispositions particulières relatives aux zones inondables, figurant à l'article 5.1 du Titre I du présent règlement, les clôtures sur voie de desserte ou en limite séparative pourront être constituées :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- soit par un mur de maçonnerie pleine d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain environnant,</del></li> <li><del>- soit par un muret surmonté d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un barreaudage éventuellement doublé d'une plaque de ferronnerie ou pas,</del></li> <li><del>- soit par un grillage doublé ou non par des haies vives composées d'essences locales.</del></li> </ul> <p><del>Les clôtures situées au-dessus d'une restanque, d'un mur de soutènement, ou d'un talus d'une hauteur supérieure à 1 mètre seront obligatoirement en grillage</del></p>

<p>léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit. Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 2.50 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme. Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.</p>	<p><del>léger nécessairement accompagné d'une haie végétale. Le doublement des clôtures par un matériau opaque est interdit.</del> Les grillages et haies implantées au-dessus d'un mur de soutènement ou restanque ne dépasseront pas 2.50 m, hauteur du mur de soutènement ou de la restanque déduite. D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme. Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.</p> <p>Par dérogation aux dispositions particulières relatives aux zones inondables, figurant à l'article 5.1 du Titre I du présent règlement, les clôtures sur voie de desserte ou en limite séparative pourront être autorisées, si elles sont conçues de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants.</p> <p>Pour cela, elles doivent être conçues, réalisées de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● assurer une transparence hydraulique optimale,</li> <li>● limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),</li> </ul>
---	---

### 3. MODIFICATION RELATIVE A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Cette modification concerne l'article 12.4 Assainissement eaux pluviales relevant de l'article 12 des dispositions générales du règlement du PLU.

Il est modifié sur la base de la proposition suivante :

Avant modification	Après modification
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><b>12. Conditions de desserte par les réseaux (...)</b></p> <p><b>12.4. Assainissement des eaux pluviales</b>            Tout projet doit respecter les indications présentes dans le schéma directeur pluvial annexé au PLU.            La mise en place de systèmes de rétention devra être intégrée et dimensionnée, avec effet d'assurer un bilan hydraulique neutre, pour la totalité de la surface imperméabilisée projetée sur la parcelle, selon les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection : vingtennale minimum</li> <li>- Volume : 850 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé</li> <li>- Débit de fuite maximum : 15l/s/ha de projet</li> </ul> <p>L'infiltration pourra être intégrée au système de rétention à partir d'essais de sols.            Les eaux de fuite du système de rétention peuvent ensuite être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.            L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.            Un dispositif de traitement avant rejet dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales peut être exigé pour toute réalisation d'espaces non couverts souillés par des substances polluantes.            Des mesures doivent être recherchées pour limiter toute stagnation d'eau et ainsi limiter la prolifération des moustiques.            Dans la mesure du possible, les bassins de rétention prévus le long de la RD113 devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier.</p>	<p><b>Dispositions générales</b></p> <p><b>12. Conditions de desserte par les réseaux (...)</b></p> <p><b>12.4. Assainissement des eaux pluviales</b>            Tout projet doit respecter les indications présentes dans le schéma directeur pluvial annexé au PLU.            La mise en place de systèmes de rétention devra être intégrée et dimensionnée, avec effet d'assurer un bilan hydraulique neutre, pour la totalité de la surface imperméabilisée projetée sur la parcelle, selon les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection : vingtennale minimum</li> <li>- Volume : 850 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé</li> <li>- Débit de fuite maximum : 15l/s/ha de projet</li> </ul> <p><b>Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement d'Entrée de Ville cet assainissement pourra être traité à l'échelle de l'opération et non uniquement à la parcelle.</b>            L'infiltration pourra être intégrée au système de rétention à partir d'essais de sols.            Les eaux de fuite du système de rétention peuvent ensuite être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.            L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.            Un dispositif de traitement avant rejet dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales peut être exigé pour toute réalisation d'espaces non couverts souillés par des substances polluantes.            Des mesures doivent être recherchées pour limiter toute stagnation d'eau et ainsi limiter la prolifération des moustiques.            Dans la mesure du possible, les bassins de rétention prévus le long de la RD113 devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier.</p>

#### 4. MODIFICATION LIEE A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La modification liée à cette implantation n'affecte que l'article 3 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone 1AU2 sous la forme suivante :

Avant modification	Après modification
<p><b>ZONE 1AU2</b></p> <p><b>3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>Dans le secteur 1AU2a :</b> En dehors des voies où un recul spécifique est imposé par les documents graphiques (la valeur indiquée est à prendre à partir de la limite d'emprise de la voie ou emprise publique) ou explicité dans le cadre de l'OAP, toute construction doit respecter un recul de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer, privées ou publiques ouvertes à la circulation.</p> <p><b>Dans le secteur 1AU2b :</b> En dehors des voies où un recul spécifique est imposé par les documents graphiques (la valeur indiquée est à prendre à partir de la limite d'emprise de la voie ou emprise publique), toute construction doit respecter un recul de 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer, privées ou publiques ouvertes à la circulation.</p>	<p><b>ZONE 1AU2</b></p> <p><b>3. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>En dehors des voies où un recul spécifique est imposé dans les documents graphiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation.</p>