



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le 16 AVR. 2010

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Romeyer

**S/Couvert de Monsieur le Sous-Préfet
de Die**

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services de l'Etat sur le projet**

Par délibération en date du 11 décembre 2009, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 26 janvier 2010 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'association des services de l'Etat, les services ont donc été consultés et ont fait part de leurs observations que vous trouverez résumées ci-après :

— sur la prise en compte de l'environnement

De nombreux enjeux de biodiversité et milieux naturels remarquables sont présents sur le territoire communal (réserve naturelle, deux sites Natura 2000, une ZPS, cinq ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2, deux sites classés en limite communale) ; la commune appartient par ailleurs au parc naturel régional du Vercors.

Le projet de développement durable prévoit, dans son orientation n° 3, la préservation des espaces naturels de la commune. Les zones Natura 2000, ZICO, ENS, une grande partie des ZNIEFF de type 1, ainsi que les corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et des coulées vertes sont classés au plan de zonage en N, voir A ou Ap.

Toutefois, la présence des sites Natura 2000 et l'application des dispositions du code de l'urbanisme étaient susceptibles d'imposer une évaluation environnementale spécifique et un rapport de présentation plus complet respectant dans sa forme le contenu défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Cependant, le rapport faisant la démonstration que les projets inscrits au PLU n'entraîneront pas d'effets directs ou indirects sur le site Natura 2000 du Vercors (éloignement, zone de montagne), le PLU en est donc exempté.

Par ailleurs, deux secteurs de développement (le premier situé secteur des Liotards en zone U et le second à proximité du hameau des Arnauds en zone AU) sont situés en ZNIEFF de type 1 « Plateau de Die et ruisseau de Meyrosse ». Le rapport de présentation explique, pour le premier secteur que les espaces sont occupés par des prairies, et pour le deuxième secteur qu'il est limitrophe d'un siège d'exploitation. Néanmoins, le rapport ne caractérise pas ces zones sur le plan environnemental, ni ne démontre l'absence d'impact sur la fonctionnalité de la ZNIEFF. La ZNIEFF en question présente de nombreuses espèces protégées, dont notamment la Tulipe sauvage et il convient donc de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur les sites de projet. S'il existe des autorisations de destruction d'espèces protégées, celles-ci ne peuvent être accordées que pour **des projets d'intérêt public majeur, à la condition qu'il n'existe pas de solution alternative et que le projet ne nuise pas au maintien de l'espèce dans un état de conservation favorable. Sauf exception, les projets individuels ne remplissent pas ces critères.** Le rapport de présentation mérite donc d'être complété afin de démontrer la compatibilité du projet d'urbanisme avec les enjeux écologiques du territoire.

– **sur la prise en compte des risques naturels**

Un PPRI a été prescrit sur le territoire de la commune le 11 décembre 2008 ; il s'inscrit dans une démarche globale de prise en compte du risque inondation sur l'ensemble du bassin versant de la Drôme.

Dans ce cadre, une étude d'aléa inondation des ruisseaux de Meyrosse et du Rays a été réalisée par le bureau EGIS-EAU et a permis d'aboutir à la cartographie de l'aléa dont on peut souligner les éléments significatifs suivants :

- Le Meyrosse : des débordements se produisent sur tout le linéaire du cours d'eau mais l'emprise des zones inondables est globalement assez limitée. Elles affectent quelques constructions dans les zones urbanisées des 4 principaux hameaux établis le long du cours d'eau. Ce sont pour la plupart des constructions récentes établies, très proches du ruisseau.
- Le Rays : ses débordements sont très limités et ne concernent aucune zone urbanisée.
- Enfin, le secteur situé à la confluence des 2 cours d'eaux est soumis à des dynamiques fortes ; la scierie présente à cette confluence est ainsi affectée par un aléa fort.

Les résultats de cette étude d'aléa ont été communiqués à la commune ; ils peuvent par conséquent être intégrés au projet de PLU. Les zones d'aléa des ruisseaux de Meyrosse et du Rays doivent donc figurer sur les documents graphiques du règlement avec une trame et/ou couleur spécifiques.

L'intégration des zones à risques dans le projet conduit à proposer une nouvelle rédaction du règlement conformément aux objectifs de l'Etat en matière de gestion de l'urbanisation dans les zones à risques. Un document joint en annexe indique précisément la proposition de règlement ainsi que les compléments à apporter aux différentes pièces du PLU.

Cependant, l'attention de la commune est attirée sur une parcelle du hameau des Chapaïs (n°160), située en zone d'aléa fort du Meyrosse, et qui peut recueillir jusqu'à 1 m d'eau en période d'écoulement d'une crue centennale ; cet aléa est incompatible avec toute possibilité d'aménagement. C'est pourquoi il est nécessaire de retirer cette parcelle de la zone U.

Par ailleurs, le règlement de la zone naturelle à vocation de loisirs (NI) permet la construction à usage d'équipement public dans la limite de 250 m² de SHON ; or, le secteur NI du centre bourg, situé en zone d'aléa fort, ne peut autoriser ce type de construction. Il conviendra donc de rectifier le règlement en conséquence.

Enfin, la commune est concernée par des aléas moyen et faible du risque retrait-gonflement des argiles. Ce risque n'entraîne pas de contrainte particulière d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site www.argiles.fr. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage. Ce risque n'a pas été signalé lors du porter à connaissance car il résulte d'un rapport récent du BRGM mais il paraît utile que le rapport et les dispositions générales du règlement le mentionnent à titre d'information.

– **sur la prise en compte de l'agriculture**

Le règlement de la zone agricole soulève quelques remarques : d'une part, les 5^{ème} et 6^{ème} alinéas de l'article 2 fixent une SHON maximale des habitations des sièges d'exploitations qui semble très restrictive par rapport à celle préconisée par la charte agricole (250 m²) ; d'autre part, le 3^{ème} alinéa du secteur Aa devrait être complété par « et les équipements » après « élevage » afin de permettre le cas échéant la création de réserve d'eau pour les animaux.

Par ailleurs, le règlement du secteur Ap autorise « la réhabilitation des bâtiments dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine ». Or, cette mesure ne peut concerner que des travaux de modernisation ou de confortation non soumis à permis de construire. En effet, les aménagements soumis à permis ne peuvent être que nécessaires à l'exploitation agricole dans cette zone. Aussi, la rédaction suivante est proposée : « les travaux d'entretien des habitations (réfection de toiture, façades, changement de menuiseries), les modifications de leur aspect extérieur, les travaux d'aménagement intérieur. Ces travaux ne doivent pas donner lieu à extension en dehors du volume bâti existant. Ils ne doivent pas non plus constituer un changement de destination ».

– **sur la prise en compte de l'assainissement**

Le zonage d'assainissement en vigueur devra être modifié pour tenir compte du nouveau périmètre d'assainissement collectif. Il sera soumis à enquête publique conjointe avec le PLU.

– **sur la délimitation de zones Ne**

Le projet de PLU délimite trois secteurs Ne réservés aux infrastructures d'intérêt collectif (production d'énergie et station d'épuration). Or, un des secteurs Ne se situe à l'intérieur d'une zone Ap à forte sensibilité paysagère. L'objectif de protection des milieux naturels et paysagers, notamment par la protection des abords des cours d'eau pérennes et non pérennes en évitant tout aménagement pouvant perturber l'équilibre actuel, est par ailleurs repris dans le PADD. De plus, la délimitation d'une zone N au sein de l'espace agricole constitue du pastillage en contradiction avec la décision de la cour administrative de Lyon. Aussi, l'implantation éventuelle d'ouvrages nécessaires à la production d'énergie dans cet espace à préserver n'est pas souhaitable compte-tenu des enjeux paysagers et naturels importants, et des risques du pastillage.

Concernant les deux autres secteurs Ne, il n'est pas opportun de délimiter un zonage spécifique, le règlement de la zone N (ou la création d'emplacements réservés si la commune ne dispose pas de la maîtrise du foncier) peut prévoir ce type d'installation.

– **sur le rapport de présentation**

La carte des objectifs de la charte du Parc Naturel Régional du Vercors figurant page 9 du rapport ne comporte pas de légende.

A la page 22 du rapport de présentation, au paragraphe réglementation de l'état initial de l'environnement, il est à noter que le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté ministériel du 20 novembre 2009, le paragraphe concernant le

SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse est à supprimer.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme cité page 56 devra être complété conformément au code.

En matière de risques naturels, le rapport de présentation devra être complété en intégrant les éléments figurant sur le document joint en annexe.

Au paragraphe projet règlementaire, page 60 du rapport, il est précisé qu'aucune zone AU n'est mise en place sur la commune ; or, une zone AU a été délimitée au hameau des Arnauds.

– **sur les dispositions du règlement**

- le document graphique

Sur l'ensemble des plans, dans un souci de lisibilité, il conviendra de modifier la taille des caractères et la couleur pour l'indication de chaque zone.

Sur le plan au 1/10000e, il serait préférable d'insérer un zoom renvoyant au plan du centre bourg au 1/2500e, et ce afin de le rendre plus exploitable et limiter le nombre de documents à rectifier lors d'une prochaine modification.

Les informations concernant les périmètres de captage ne doivent pas figurer sur le document graphique mais sur le plan des servitudes.

Il conviendra de faire apparaître les marges de recul éventuelles par rapport à la route départementale.

- le règlement écrit

L'article 2 des dispositions générales du règlement fait référence à la consultation du « Directeur des Antiquités », il conviendra de remplacer par « Direction Régionale des Affaires Culturelles ».

L'article 5 concernant le rappel des procédures applicables indiquant que les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications sont « soumis à DP » devra être corrigé par « soumis à autorisation » ; en effet, ces travaux peuvent être soumis à permis de construire selon les cas.

La commune de Romeyer n'est pas concernée par des périmètres de saisine archéologique contrairement à ce qui est indiqué à l'article 9 relatif aux sites archéologiques.

Au paragraphe « Définitions de base », il conviendra de corriger la définition d'affouillement-exhaussement des sols : si leur hauteur excède 2 mètres et leur superficie est supérieure à 100 m² et inférieure à 2 ha, les affouillements et exhaussements sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23f du code) ; si leur hauteur excède 2 mètres et leur superficie est égale ou supérieure à 2 ha, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19k du code).

La définition de caravane devra également être rectifiée : est considérée comme caravane tout véhicule destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (au lieu de « véhicule équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité » - article R.111-37).

En outre, la référence aux installations et travaux divers devra être remplacée par installations et aménagements soumis à permis d'aménager conformément à l'article R.421-19.

Dans le règlement de chacune des zones, l'article 1 doit lister les occupations et utilisations du sol interdites ; de même, à l'article 2 de chacune des zones, il conviendra de remplacer les occupations et utilisations du sol « admises » par « soumises à des conditions particulières » conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Les articles 6 et 7 du règlement des zones U et AU prévoient que dans le cas d'opérations d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies et limites internes à l'opération ; conformément à l'article R.123-10-1, dans le cas d'opérations d'ensemble, les règles édictées par le PLU sont applicables au regard

de l'ensemble du projet, sauf si le règlement prévoit des prescriptions particulières applicables à chaque parcelle. Par conséquent, il conviendra de remplacer « *peuvent ne pas être exigées* » par « ne s'appliquent pas ».

De plus, les normes d'implantation pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics devront être définies, les articles 6 et 7 étant nécessairement réglementés ; de même, l'implantation des annexes devra être réglementée.

L'article 2 de la zone N autorise l'extension des habitations existantes dans la limite de 50m² de SHON supplémentaire « à partir de la situation existante au moment de l'approbation du PLU » : cette condition paraît difficilement contrôlable.

– **sur la liste et le plan des servitudes**

La servitude AR6 (champ de tir temporaire du Vercors) est à supprimer de la liste et du document graphique ; en effet, cette servitude concernant les abords des champs de tir a été abrogée par décision 5478/RTSE/EM/DSF/BIFA/TIR du 21/07/2008.

– **sur les annexes**

Les annexes doivent comporter un document présentant les « bois et forêts soumis au régime forestier ».

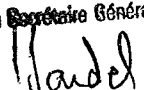
– **sur les emplacements réservés**

La création d'un emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'un parking au hameau des Planeaux devra faire l'objet d'un accord du Conseil Général si l'accès au parking est prévu directement sur la route départementale 742.

L'aménagement du parking prévu par l'emplacement réservé n°3 ne devra pas gêner la visibilité au niveau du carrefour entre les deux voies communales. De plus, des accotements suffisamment larges devront permettre les cheminements piétons depuis le parking vers les zones urbaines des Arnauds au Nord, et des Condamines et du Moulin au Sud. Il serait, par conséquent, judicieux de prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de ces cheminements piétons.

En conclusion, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable sur votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de la prise en compte des observations citées précédemment, et plus particulièrement celles relatives aux compléments à apporter afin de démontrer la compatibilité du projet d'urbanisme avec les enjeux écologiques du territoire ainsi que la prise en compte du risque inondation.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale

Marie-Paule BARDECHE

ANNEXE 1 : LES MODIFICATIONS À APPORTER AU PROJET DE PLU CONCERNANT LE RISQUE INONDATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Il convient d'insérer la carte d'aléa, dans la partie « inondation » du paragraphe 1-6 – Risques naturels.

Le chapitre VI « Contraintes d'aménagement », devrait intégrer un point « risques inondation » qui mentionne les zones inondables du Meyrosse et du Rays, dans lesquelles les possibilités d'aménagement seront fonction de l'intensité de l'aléa.

Le chapitre « PADD » devrait intégrer le risque inondation comme composante de l'objectif « maîtrise de l'urbanisation ».

Le chapitre « projet réglementaire » mentionne au 3-3 que les secteurs soumis au risque inondation ne sont pas connus au moment de la rédaction du document. L'aléa étant aujourd'hui connu, il convient de le faire figurer avec des trames et couleurs spécifiques sur la plan de zonage réglementaire, et d'en tirer les conséquences en particulier dans l'article 6 – dispositions générales, du règlement.

PADD

Objectif n°1 – Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain : Face à la pression foncière et la « dynamique de construction non encadrée », le document préconise la nécessaire maîtrise du développement urbain limité aux secteurs non construits des enveloppes urbaines identifiées. Or, l'urbanisation récente s'est souvent développée dans les zones inondables. Il convient par conséquent d'intégrer la problématique des risques dans cet objectif,

- en ajoutant les données cartographiques sur l'aléa
- en indiquant l'interdiction de construire dans les zones soumises aux aléas les plus forts, et la limitation de la vulnérabilité des constructions nouvelles dans les zones où le niveau de risque est compatible (cf règlement)

Objectif n°3 – Protéger et valoriser les éléments identitaires de la commune : le maintien des espaces dégagés de part et d'autre du Meyrosse est une très bonne préconisation qui permet aussi la mise en valeur des zones inondables dans une perspective de développement durable.

LE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Les zones d'aléa des ruisseaux de Meyrosse et de Rays doivent figurer sur les cartes de zonage réglementaire avec une trame et/ou couleur spécifiques.

Sur le linéaire des cours d'eau, les débordements affectent en majorité des zones N et A. Néanmoins, dans les enveloppes urbaines identifiées (hameaux de Chapaïs, des Vignons et des Liotards), les terrains situés en bordure du Meyrosse, souvent dans les points bas, sont soumis aux débordements.

LE REGLEMENT

L'intégration de l'aléa dans les documents conduit à proposer une nouvelle rédaction du règlement pour les secteurs affectés, conformément aux objectifs de l'Etat en matière de gestion de l'urbanisation dans les zones à risques (objectifs décrits dans le PAC)

• DISPOSITIONS GENERALES

L'article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels, pourrait être rédigé de la manière suivante :

6-1 – Règles applicables

Il convient de distinguer les zones déjà urbanisées des zones agricoles et naturelles. Dans les zones non urbanisées, il est impératif de préserver les champs d'expansion des crues et de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation. Ces secteurs ne doivent donc pas être ouverts à l'urbanisation.

(1) Dans les secteurs naturels affectés au plan de zonage par une zone inondable quel que soit son aléa, ainsi que dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation moyen, fort toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements,
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence¹. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence¹
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,

¹ Voir article 6-2 – cotes de référence

- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence¹,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans les zones agricoles il est aussi nécessaire de permettre la poursuite de l'activité agricole.

- (2) **Dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation faible** toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.
- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
 - l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements,
 - l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence¹. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
 - La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence¹.
 - l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
 - les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence¹.
 - les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
 - les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
 - la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence¹,

¹ Voir article 6-2 - cotes de référence

- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans les zones déjà urbanisées la préservation des champs d'expansion des crues n'est plus possible, la réglementation de l'urbanisation dépend alors du niveau de l'aléa.

(3) Dans les secteurs déjà urbanisés (zones U), délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation fort et moyen, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (sans excéder 20% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence¹. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence¹.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence¹,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les

1 Voir article 6-2 – cotes de référence

équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

(4) Dans les secteurs déjà urbanisés (Zones U) délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa d'inondation faible, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- La création de bâtiments à usage d'habitation, à usage d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie sauf ceux de type R, U et J, à usage professionnel, le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au dessus de la côte de référence¹.
- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Le changement de destination des constructions existantes (si la nouvelle destination est autorisée) au dessus de la côte de référence¹.
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence¹.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence¹,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans toutes les zones inondables, les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

1 Voir article 6-2 – cotes de référence

Dispositions concernant les axes d'écoulement, thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins identifiés² sur fond de plan IGN ou cadastral :

Dans une **bande de 20 mètres** de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

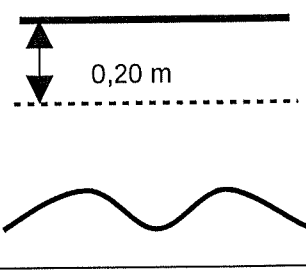
- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m²,
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes.

6-2 – Cotes de références

6-2-1 - Secteurs ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique

La cote de référence est l'altitude en tout point de la crue de référence. Elle est exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN1969). Elle est reportée sur la carte d'aléa fournie, au droit de profils en travers dans les secteurs modélisés. En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre deux ou plusieurs cotes voisines connues.

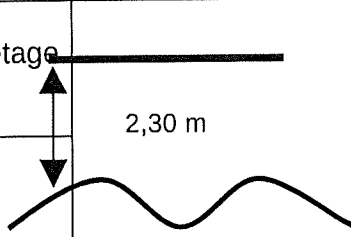
Par mesure de précaution le premier niveau de plancher utile³ des constructions sera calé 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Premier plancher utile	=	Cote de référence + 0,20 m	
Cote de référence	=	Cote lue (ou calculée) sur la carte d'aléa	
Terrain naturel (TN)	=	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

6-2-2 - Secteurs n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique (pas de profils en travers ni de cotes)

En zone d'aléa fort la cote de référence et la cote du premier plancher utile sont confondues et fixées à **2,30 m (hauteur moyenne d'un étage) au-dessus du terrain naturel** au droit de l'emprise de la construction.

Cependant la cote de plancher peut être adaptée dans la mesure où le maître d'ouvrage produit une étude hydraulique démontrant que la hauteur d'eau est inférieure à 2,30m.

Premier plancher utile	=	Niveau d'un premier étage soit 2,30m	
= Cote de référence	=		
Terrain naturel	=	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

2 Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

3 Le premier plancher utile correspond au premier niveau destiné à supporter des personnes ou des biens vulnérables aux crues. Il correspond également au niveau au-dessus duquel doivent être positionnés les équipements sensibles et stockés les produits polluants (Cf. règlement de chaque zone).

En zone d'aléa moyen la cote de référence est fixée à **1 m au-dessus du terrain naturel**. Elle correspond à la hauteur maximum de l'aléa pour cette zone. Par mesure de précaution, le premier niveau de plancher utile des constructions sera calé 0,20 m au-dessus de la cote de référence, soit 1,20 m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Premier plancher utile	=	Cote de référence : 1 m + 0,20 m = 1,20 m	
Cote de référence	=	1 m au-dessus du TN	
Terrain naturel	=	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

En zone d'aléa faible la cote de référence est fixée à **0,50 m au-dessus du terrain naturel**. Elle correspond à la hauteur maximum de l'aléa pour cette zone. Par mesure de précaution, le premier niveau de plancher utile des constructions sera calé 0,20 m au-dessus de la cote de référence, soit 0,70 m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Premier plancher utile	=	Cote de référence : 0,50 m + 0,20 m = 0,70 m	
Cote de référence	=	0,50 m au-dessus du TN	
Terrain naturel	=	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

Dispositions concernant les axes d'écoulement, thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins identifiés sur fond de plan IGN ou cadastral : la cote du premier plancher utile des constructions autorisées sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.

- DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUES ZONES

Pour une bonne lisibilité du règlement les dispositions réglementaires présentées ci-dessus doivent être reprises dans le règlement de chaque zone concernée, sous la forme suivante.

- Article 1 de la zone

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant - **indiquer ici le type d'aléa** -, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

Les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

- Article 2 de la zone

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant - **indiquer ici le type d'aléa** - , les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées. Puis reprendre le type de règlement s'appliquant à la zone.

Le tableau ci-dessous présente, par rapport au projet en notre possession, les types de règlement inondation à appliquer par zone du PLU affectée.

Zones PLU	Type de règlement inondation
U	(3) zones urbanisées aléas fort et moyen (4) zones urbanisées aléa faible
Ap	(1) zone agricole aléa fort et moyen (2) zone agricole aléa faible
N, Ne et NI	(1) zone naturelle quel que soit l'aléa

Lorsqu'une zone réglementaire est concernée par plusieurs types de règlement, il est possible de regrouper les éléments communs et de faire figurer ensuite les différences. A titre d'exemple le règlement de la zone U peut être présentée de la manière suivante :

- **Article U1**

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant,

- les aléas fort et moyen
- l'aléa faible,

toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

Les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

- **Article U2**

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation moyen et fort, les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées,

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (sans excéder 20% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer

au dessus de la cote de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.

- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la cote de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation faible, en plus des constructions et occupations du sol autorisées ci-dessus peut également être autorisé,

- La création de bâtiments à usage d'habitation, à usage d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie sauf ceux de type R, U et J, à usage professionnel, le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au dessus de la cote de référence
- Le changement de destination des constructions existantes (si la nouvelle destination est autorisée) au dessus de la cote de référence

pour déterminer la cote de référence à appliquer au projet, il convient de se reporter à l'article 6 - dispositions générales.