

DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES LA ZONE A

Zone réservée à l'activité agricole ou sylvicole.

- o Elle comprend le secteur Ai : concerné par le PPRI de la Saulx et le PPRI de l'Ornain

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites	
1. Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole 	
2. Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Logement 	<ul style="list-style-type: none"> • Hébergement 	Uniquement lorsqu'elles sont liées à l'exercice de l'activité agricole et leurs dépendances dès lors qu'il est utile et nécessaire à l'exploitation et à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel.
3. Commerce et activité de service	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration • Artisanat et commerce de détail • Hébergement hôtelier et touristique 		<p>Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.</p> <p>Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.</p> <p>Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Commerce de gros • Cinéma • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 	de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe.
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics		<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public 	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau 	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt 	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole

Sont également interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe suivant sont interdites, et notamment :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation.
- Les lotissements.
- Les installations classées qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole ou sylvicole.
- Les installations et travaux divers visés aux articles R.442-1 à R.442-13 du code

de l'urbanisme.

Sont soumises à conditions particulières :

Les constructions et installations suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou sylvicole.
- L'extension mesurée et la réfection des bâtiments existants.
- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.
- Les installations classées liées aux activités agricoles ou sylvicoles de la zone.
- Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

Toutefois les installations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Pour toute construction provisoire ou non, dont l'édification en forêt soumise au régime forestier ou à moins d'un kilomètre de ces forêts est envisagée, le permis ne peut être délivré qu'après avis de l'ONF.
- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, liées ou non à une exploitation agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée (augmentation maximale de 30% de la surface de la construction existante), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole. Le calcul de l'augmentation de surface sera réalisé sur la base de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension, l'adaptation ou la réfection des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC) existantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs de la zone A concernés par un risque inondation sont interdits :

- Tous les travaux et les constructions susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et de modifier le site. Et notamment:
 - *tout type de construction fermée à usage d'habitation.*
 - *la création d'endiguement, de levée en terre, de remblai, d'étangs et plans d'eau, de dépôts et tout autres travaux susceptibles de rehausser la ligne d'eau de référence et/ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, et d'aggraver l'impact des crues en aval ou en amont.*

- *les clôtures, les murs, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement principal des eaux.*
 - *les bâtiments d'élevage et les extensions de bâtiments existants.*
- Les changements de destination de locaux existants ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité des biens exposés. (exemple : aménagement de logement dans une construction à usage agricole)
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants en dessous de la cote de la crue de référence (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la Réglementation Sanitaire Départementale).
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.
- Les clôtures pleines, les haies et les plantations d'arbres faisant obstacles à l'écoulement ou l'expansion des eaux.
- Les installations relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.C.E. du 24 Juin 1982 (Directive dite "SEVESO"), concernant les risques d'accident majeur de certains établissements industriels.

Dans les secteurs de la zone A concernés par un risque inondation sont admis :

Pour l'Ormain :

- Les cultures annuelles et pacages,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments, et de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les constructions agricoles à usage de stockage respectant les prescriptions suivantes :
 - *les constructions agricoles doivent être destinées uniquement au stockage du matériel agricole,*
 - *l'implantation du ou des bâtiments ne doit pas contrarier l'écoulement de l'eau,*
 - *la longueur des nouveaux bâtiments ne devra pas être supérieure à 50 m,*
 - *l'espacement minimum entre les bâtiments existants ou projetés ne devra pas être inférieur à 15 m,*
 - *les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence doivent comporter une arase étanche, et l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau et anti-corrosifs doit être privilégiée.*
- Les travaux et les aménagements d'accès susceptibles de réduire le risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être envisagés qu'après études préalables et accord des services compétents.
- Les travaux d'infrastructure publique sous réserve d'une étude hydraulique préalable qui devra soit démontrer l'absence d'impacts, soit définir les mesures compensatoires à mettre en place, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues, ou modifier les

périmètres exposés, et de façon générale à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation.

- Les travaux et les aménagements d'intérêt général qui ne comportent ni modifications de la topographie du terrain naturel ni constructions autres que du mobilier urbain (bancs, tables, containers ...) à condition de ne pas aggraver et/ou déplacer les risques par ailleurs. Ils ne pourront donc être réalisés qu'après études préalables, accord des services compétents et sous réserve qu'aucune autre localisation ne puisse être envisagée
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les clôtures à quatre fils au maximum, avec poteaux espacés de trois mètres au moins, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
- Les plantations de haies et d'arbres parallèles à l'écoulement des eaux et toutes les plantations d'arbres espacés d'au moins six mètres.

Pour la Saulx :

Étude préalable

- La cote altimétrique du projet (cote en altitude), conformément à l'article R431-9 du code de l'Urbanisme devra être mentionnée à minima sur le plan masse de la demande d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Cette cote devra être rattaché au système altimétrique du présent PPRi (système de nivellement général de la France, NGF IGN 69) et levée par un expert agréé qui en attestera ;
- Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, conformément à l'article R431-16, alinéa « f » du code de l'Urbanisme. Structure du bâti
- Les travaux touchant à la structure du bâti, l'utilisation, sous la cote de référence, de technique et de matériaux devra permettre d'assurer la résistance du bâti aux vitesses d'écoulement locales et à une submersion ;
- Les fondations devront être réalisées pour résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions ;
- Les planchers ou radiers d'ouvrages devront être réalisés pour résister, lorsqu'ils y sont soumis, aux pressions verticales ;
- Les projets seront implantés sur vide sanitaire inondable (aérés, vidangeable et non habitables et/ou aménageables), sur pilotis (en maintenant la transparence hydraulique sous le bâtiment) ou tout autres dispositifs techniques permettant de satisfaire à l'objectif de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de surélever le premier plancher aménagé au-dessus de la cote de référence ;
- Les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures dont le seuil se situe au plus près du sol ou sous la dalle du premier niveau aménagé (porte d'entrée, porte-fenêtre, porte de service, porte de garage, baie vitrée, soupirail) devront se faire à minima au-dessus de la cote de référence ;
- Les murs devront être réalisés pour résister aux pressions hydrostatiques (pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps immergé), aux chocs d'embâcles transportés par la crue et à l'immersion et la submersion ;
- Toutes parties de construction situées sous la cote de référence seront réalisées suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées (utilisation de matériaux non putrescibles et résistants à la corrosion,

réalisation d'arase étanche ou injection de produit hydrofuges dans l'ensemble des murs afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs...);

- Les matériaux de second œuvre du bâtiment (revêtements muraux, revêtements de sol, isolants...) devront être résistants à l'action de l'eau ;

Équipements et annexes du logement

- Les équipements situés sous la cote de référence seront réalisés suivant des techniques appropriés et des mesures d'étanchéité adaptées ;
- Les réseaux électriques et de télécommunications des bâtiments devront être insensibles aux effets de la crue (dispositif de mise hors service automatique à l'aval des appareils de comptage, gaines étanches...) ou installés au-dessus de la cote de référence (distribution des réseaux par le plafond, rehaussement des prises et appareillages sensibles) ;
- Les installations de chauffage (chaudières, compresseurs...) devront être installés au-dessus de la cote de référence ;
- Les installations de stockage (citernes, bidons, cuves...) de combustible (hydrocarbures, gaz...), produits dangereux, polluants, toxiques ou organiques devront être installés au-dessus de la cote de référence ou seront suffisamment ancrés pour résister aux effets de la crue et être étanches en cas de submersion. Pour les installations extérieures, il conviendra de réaliser, en périphérie des cuves, un bac de rétention étanche avec une arase au minimum à la cote de référence ;
- Les différents matériaux/équipements mobilisables par une crue (bois, fourrage pour les animaux, caravanes, voitures...) doivent être munis d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (lestage, fixations...) et être positionnés au-dessus de la cote de crue de référence.

Équipements collectifs ou individuels

- Les systèmes et stations de traitement des eaux usées (STEU), collectifs ou individuels, devront répondre aux exigences de fonctionnement en cas d'inondation :
 - maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de retour quinquennale ;
 - maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour une crue de retour centennale ;
 - empêcher tous départs de matières polluantes ;
 - équiper les points de rejets de clapets anti-retour ;
 - permettre son retour à un fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue ;
- Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement...) seront conçus afin de résister aux effets de la crue (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés, massifs de poteaux suffisamment dimensionnés et ne faisant pas saillie sur le sol naturel...). Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de référence ; Infrastructures et équipements de transports et de loisirs • Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les équipements sportifs, les dispositifs d'éclairage... devront impérativement être ancrés au sol et conçus pour résister aux effets d'une inondation prolongée ;
- Les places de stationnement, aires de jeux et loisirs, terrains de sport, chemin

d'accès... devront être réalisés au niveau du terrain naturel et employer des matériaux perméables à l'eau et non mobilisables en cas de crue.

Clôtures et plantations

- Les clôtures légères sont admises sous réserves que les mailles des grillages souples ou rigides soient carrées ou rectangulaire et ne fassent pas obstacle à la transparence hydraulique. Les murets de soubassements sont autorisés sur une hauteur maximum de 0,30 m et dans le sens d'écoulement de la crue.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions agricoles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers prévues par la réglementation sanitaire en vigueur. Elles devront également respecter les mêmes distances par rapport aux limites des zones « U » et « AU ».

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Hauteur maximum des constructions.

Hauteur absolue :

Définition : la hauteur absolue d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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

Les annexes devront être traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine.

Pour les éléments repérés au plan ★ au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures - Volumes

- Au moins 50 % du faitage principal doit être parallèle à l'axe des voies,
- La pente des toitures est de 40 % (soit 21,8 degrés) avec une tolérance de + ou - 10 %.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite, tons rouges à bruns-rouges, vieillissés ou nuancés.
- Les toits-terrasses sont interdits.

Façades

- La couleur des façades doit se référer au nuancier de l'UDAP présent en annexe de ce présent règlement.
- Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, laisser à nu des matériaux destinés à être enduits, parements rapportés à joints.
- Concernant les annexes et dépendances, les façades doivent être enduites (selon les couleurs du nuancier de l'UDAP). Une harmonie avec la construction principale doit être assurée.

Clôtures sur rue

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
 - Soit d'une haie vive d'essences locales,
 - Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 2 m.
- La conservation des murs de clôture traditionnelle lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées. Ils devront être en harmonie avec les clôtures traditionnelles existantes à proximité.

Installations liées à l'énergie solaire

- Les installations liées à l'énergie solaire sont autorisées.
- Leur implantation devra se faire en harmonie avec les constructions. Leur

implantation sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Dans le cas d'implantations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts, vus depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les stockages éventuels de fluides (gaz, fuel, etc...) extérieurs à l'habitation devront être dissimulés par une haie ou enterrés.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

La ripisylve de la Saulx, une haie, ainsi qu'une prairie humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Celles-ci doivent être conservées.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est imposé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 emplacements au minimum pour toute nouvelle construction, sur la parcelle en dehors des espaces publics.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement selon les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- soit préférentiellement le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration),
- soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à un débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une pluie décennale, par le terrain non urbanisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à

la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drain de restitution, fosse ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées.

S'ils s'avèrent nécessaires, les aménagements indispensables à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.