Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT-YORRE

Lieu-dit La Goutte

LOTISSEMENT "NICOLAS LARBAUD"

9. REGLEMENT

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

MODIFICATIF

Le présent règlement s'applique au lotissement " Nicolas Larbaud ".
Le règlement qui s'applique au présent lotissement est celui de la zone Uc du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Yorre.
Certains articles sont complétés ou modifiés des dispositions suivantes :

L'article UC3. ACCES ET VOIRIE est complété par :

La position des accès de chacun des lots est imposée et figurée sur le plan de vente qui sera transmis à chacun des acquéreurs.

L'article UC6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES est complété par :

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et conformément au plan de composition annexé. Il sera tenu compte de la profondeur des branchements particuliers et de la topographie de la parcelle pour le positionnement des constructions. Une pompe de relevage individuelle pourra être nécessaire selon les lots.

L'article UC7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES est remplacé par :

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, ou sur une seule limite.
Dans les autres cas, la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure de 4 m sur les limites du lotissement et 3 m sur les limites latérales et séparatives de lots.
Ces distances ne s'appliquent pas aux éléments de toiture.

(application de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme)

L'article UC11. ASPECT EXTERIEUR, ARCHITECTURE, CLOTURES est complété par :

- Toitures

Les pentes de toit seront comprises entre 30° et 45 ° pour les constructions à usage d'habitation.
Les annexes ne sont pas concernées.

TABLEAU DES SURFACES :

N° du lot	Superficie (m²)	Surface de plancher maximale autorisée (m²)
1	810	250
2	906	250
3	769	250
4	598	250
5	581	250
6	592	250
7	624	250
8	613	250
9	1073	250
10	813	250
11	503	250
12	506	250
13	682	250
14	522	250
15	538	250
16	873	250
17	966	250
18	1219	250
19	911	250
TOTAL	***14099***	***4750***

Nota : les superficies des lots indiquées sont approximatives, elles deviendront définitives après bornage des lots.

Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT-YORRE

Lieu-dit La Goutte

LOTISSEMENT "NICOLAS LARBAUD"

10. CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Objet :

Le présent cahier des charges du lotissement "Nicols Larbaud" à SAINT-YORRE a pour objet de fixer les règles et les servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs et à leurs héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit.

Ces règles s'ajoutent aux dispositions d'urbanisme du règlement du lotissement. Elles constituent la charte des rapports entre toutes les personnes physiques et morales qui occupent ou détiennent, à quelque titre que ce soit, des lots dépendant du dit lotissement.

Il n'a pas de durée de validité limitée dans le temps. Il s'impose à tous, anciens comme nouveaux propriétaires.

Tout propriétaire devra, lorsqu'il entreprendra des travaux, faire prendre connaissance du présent cahier des charges à ses architectes, entrepreneurs, artisans, et faire constater par écrit ses dispositions.

I. EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotissement comporte des équipements collectifs à savoir :

- Réseau d'évacuation des eaux usées
- Réseau d'évacuation des eaux pluviales et système de rétention par bassin de rétention
- Réseaux divers d'eaux, électricité, gaz, télécommunication, espaces verts
- Voirie de desserte
- Cheminements piétons
- Eclairage public
- Signalisation
- Aire de stationnement collective

L'ensemble de ces équipements sont figurés sur les plans et pièces écrites constitutifs du dossier de permis d'aménager.

II. TRAVAUX DE CONSTRUCTION

II.1. DELAI DE CONSTRUCTION

Chaque acquéreur de lot non bâti devra avoir terminé les travaux de construction et présenté le certificat de conformité dans un délai de cinq ans à compter du jour de la signature de son acte d'acquisition.

II.2. REALISATION DES TRAVAUX

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement. Il construit à ses frais et risques, et ce sans préjudice des dispositions du règlement en matière de clôtures et de plantations.

Il est demandé aux acquéreurs de prendre toutes les dispositions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de la nature du sol et du sous-sol et si nécessaire de réaliser une étude de sol.

Lorsque des dégradations sont causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, celui-ci en sera personnellement responsable. Les réparations de ces dégradations seront à la charge du co-loti responsable. Tout propriétaire s'engage, lors des travaux de construction à veiller à ce que :

- Les livraisons par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels sur les trottoirs et voiries
- Des cales sont posées au droit des bordures afin que les passages d'engins ne les détériorent pas
- Les trottoirs sont protégés par platelage ou autre moyen

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée. Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires et de la commune de réparer tous désordres aux voies, aux clôtures et aux différents aménagements et installations privées ou collectives du lotissement.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux et de gravois sur les voies du lotissement. Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravois existants sur son propre lot du fait des travaux de construction. Il est en particulier interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

III. TENUE GENERALES

III.1. ESTHETIQUE

La finition des murets de clôture sera obligatoirement achevée dans les 24 mois suivants la date de démarrage des travaux relatifs à la construction.

Les terrains privatifs et les constructions du lotissement doivent être constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les combustibles nécessaires à l'alimentation des logements doivent être stockés dans des réservoirs et des récipients non visibles à partir des voies et des espaces communs du lotissement.

Il ne sera permis aucune décharge sauvage d'ordures ménagères, déchets verts ou autres sur les voies et espaces publics.

III.2. ENTRETIEN EXTERIEUR

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement. Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois, doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné. Les enduits des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

III.3. PLANTATIONS

Les parties des lots individuels non réservés à la construction seront aménagés en espaces verts ou jardins. Chaque propriétaire ou occupant devra entretenir son lot de façon que le terrain soit constamment débroussaillé. Les haies seront élaguées en temps utile.

III.4. SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou balcons, sur voies d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes. Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

III.5. AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes : a / pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre b/ pour les panneaux dits de chantier c/ pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées d/ pour les panneaux portant la publicité légale et commerciale du lotisseur.

IV. SERVITUDES ET OBLIGATIONS

IV.1. RESEAUX

Les attributaires des lots ne pourront s'opposer au passage des canalisations d'eau d'irrigation, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication, devant pour des raisons techniques, traverser éventuellement leurs lots, et aux servitudes qui en résultent.

IV.2. RACCORDEMENTS

Afin d'éviter une détérioration des chaussées, les branchements des lots sur les canalisations d'eau seront exécutés par le lotisseur jusqu'en limite de la propriété. Les raccordements proprement dits seront faits par les acquéreurs et à leurs frais.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle, et à leurs frais, de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès des sociétés concessionnaires.

IV.3. EAUX USEES

Le raccordement au réseau principal de chaque construction devra se faire sur les tabourets situés en limite de lots sur la voie publique et en prenant soin de séparer les eaux usées des eaux pluviales. V.V.A. pourra demander à contrôler le raccordement avant remblaiement des tranchées.

IV.4. EAUX PLUVIALES

Le raccordement au réseau principal de chaque construction devra se faire sur les tabourets situés en limite de lots sur la voie publique et en prenant soin de séparer les eaux usées des eaux pluviales. V.V.A. pourra demander à contrôler le raccordement avant remblaiement des tranchées.

V. BORNAGE DES LOTS

La Commune aura, préalablement à la mise en vente des lots, fait procéder au bornage des lots par un géomètre-expert inscrit à l'Ordre.

Un plan de chaque lot a été dressé par ledit géomètre – expert, ainsi qu'un descriptif de terrain à bâtir.

Ce plan définit les limites du lot et sa superficie définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.

Avant signature de l'acte, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

DEPARTEMENT de l'ALLIER

3

COMMUNE de

SAINT-YORRE

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2011

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 4 novembre 2016

APPROBATION
Délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …Modif. simpl. n°1 app. par DCC en date du 8 mars 2017
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Dispositions applicables aux zones Ud 4
Dispositions applicables aux zones Ug 7
Dispositions applicables aux zones Ue 11
Dispositions applicables aux zones Ui 14
Dispositions applicables aux zones Uj 17
Dispositions applicables aux zones AUg 19
Dispositions applicables aux zones AUi 22
Dispositions applicables aux zones AUc 25
Dispositions applicables aux zones A 28
Dispositions applicables aux zones N 31
Dispositions applicables aux zones Nh 34

PPR Inondation Allier
PPR Agiles

Dispositions applicables aux zones AUg

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit avec le règlement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- En zone AUg Les Gouttes : les constructions à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, de service.

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions de logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUg4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 – Assainissement

-Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

3 – Réseaux secs.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.

ARTICLE AUg5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
Non fixées.

ARTICLE AUg6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
Les constructions devront être implantées :
- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- Ou avec un retrait minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Soit conformément aux indications portées aux OAP.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives ou conformément aux indications portées aux OAP.
Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, …) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m.
Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3 m.
Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, …) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL
Non fixée.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :
- 12 m sur les secteurs de Grand Champ et des Viqueries.
- 6 m sur le secteur de la Baratine.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage….) pourront recevoir un matériau de couverture différent. Les pentes de toitures seront adaptées au matériau employé.
- Les clôtures sur rue ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :
*Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
*Pour les autres constructions : 2 places pour 60m² de surface de plancher.

- Stationnement des cycles :
Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les autres constructions: 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher.

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

D.D.E. ALLIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES

RIVIERE ALLIER

ABREST - BELLERIVE SUR ALLIER - CHARMEIL - CREUZIER LE VIEUX - HAUTERIVE - SAINT REMY EN ROLLAT- SAINT YORRE - VICHY -

---

Risque INONDATION

Articles L 562-1 à L 562-7 du Code de l'Environnement
Décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

REGLEMENT

VU
Pour être annexé à mon arrêté
Moulins, le 26 JUIL. 2001
Le Préfet

Dominique BELLION

Pour copie conforme,
l'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau,

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET
ALLIER

Jacques ETIENNE

51, Boulevard Saint-Exupéry - 03400 Yzeure
B.P. 1749 - 03017 Moulins Cedex - Téléphone 04.70.48.79.79 - Télécopie 04.70.48.79.01

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

DISPOSITIONS GENERALES 3

1)- Travaux et aménagements autorisés 3

2)- Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements 5

DISPOSITIONS PARTICULIERES 6

Zone d'aléa très fort 6

Champ d'expansion des crues non bâti 7

Zone urbanisée d'aléa fort (ZU1) 8
SECTEUR 1A 9

Zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2) 10
SECTEUR 2A 11
SECTEUR 2B 11

Zone urbanisée d'aléa faible (ZU3) 12

PREAMBULE

Le règlement comporte 6 parties :

- Les dispositions générales
- Les règles applicables en zone d'aléa très fort
- Les règles applicables dans le champ d'expansion des crues non bâti
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa fort (ZU1)
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2)
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa faible (ZU3)

Pour la détermination des cotes de la crue de référence (crue de 1866), la zone inondable par cette crue a été découpée en casiers délimités sur le document graphique inclus dans le dossier et intitulé « Cote de la crue de référence ».

La cote applicable au casier est la valeur figurant au centre du casier.

DISPOSITIONS GENERALES

1)- Travaux et aménagements autorisés

a) Dans l'ensemble des zones concernées **à l'exception de la zone d'aléa très fort** pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- les créations ou extensions de camping caravaning ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à leur exploitation.

  Les campings créés ou les extensions réalisées ne pourront être ouverts que pendant la période s'étendant du 1er Juin au 15 Septembre.

  En dehors de cette période toutes les caravanes, tentes ainsi que toutes les installations ou équipements mobiles devront être retirées du site et entreposées hors zone inondable.

- l'aménagement par une collectivité publique d'aire occasionnelle pour l'accueil des grands rassemblements des gens du voyage

- les stations d'épuration, sous les réserves expresses suivantes :

  - la crête des bassins créés sera systématiquement calée sur la cote atteinte par la crue de référence augmentée de la marge de sécurité de 0,20 m.

- les installations techniques créées seront implantées 0,20 m. au dessus de la cote de la crue de référence. Les produits de traitement des eaux seront stockés au dessus de la même cote.

b) Dans l'ensemble des zones concernées **y compris la zone d'aléa très fort** pourront en outre être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

➢ la reconstruction des bâtiments après sinistre autre qu'inondation, dans la limite de l'emprise du sol du bâtiment sinistré

➢ les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de population exposée

➢ la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passage hors d'eau, ...)

➢ l'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage)

➢ la construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage)

➢ la réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière

➢ les captages d'eau potable ou minérale et les abris qui leur sont strictement nécessaires

➢ après production d'une étude hydraulique, les infrastructures de transports. Elles devront préserver la capacité de stockage de crue et ne pas accentuer le risque inondation

➢ les aménagements, sportifs ou de loisirs, de plein air, sans remblai ; les sanitaires, vestiaires, locaux de stockage annexes à ces aménagements seront autorisés sur piliers isolés avec plancher réalisé 20 cm au dessus de la cote de la crue de référence

➢ les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L33-1 du code des postes et télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

5

2)- Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions suivantes sont applicables :

➢ lors de la construction, de la rénovation ou de l'aménagement de locaux contenant des produits dangereux, polluants ou flottants, des dispositions devront être prises pour empêcher leur libération (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau, ...)

➢ le stockage des produits toxiques ou dangereux relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sera effectué au dessus de la cote de la crue de référence. A défaut, ils seront stockés dans un local étanche et résistant à la crue de référence

➢ pour les bâtiments ou parties de bâtiments construits ou aménagés en dessous de la cote de la crue de référence, devront être utilisés des techniques et matériaux assurant la résistance de l'ouvrage aux vitesses d'écoulement locales et à l'immersion. Sous cette même cote, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau

➢ les ouvrages ou matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transports d'énergie, de chaleur ou de produits chimiques, canalisations d'eau ou d'assainissement, ...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence

➢ les citernes ou autres installations flottantes seront implantées au dessus de la cote de la crue de référence ou fixées par des dispositifs résistant à cette crue

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Zone d'aléa très fort

Cette zone correspond essentiellement au lit mineur de la rivière et à son voisinage concerné par le niveau **d'aléa très fort** : hauteurs de submersion importantes ; vitesses d'écoulement et débits très élevés.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés
- les constructions nouvelles
- les extensions de bâtiments existants, sauf une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- l'aménagement des sous-sol existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- les changements de destination, sauf s'ils sont de nature à réduire les risques
- les créations ou extensions de campings ainsi que l'agrandissement des locaux d'accueil (à l'exception des sanitaires qui peuvent être étendus de 30 m²)
- le stationnement de caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R.
- les habitations légères de loisirs
- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

7

Champ d'expansion des crues non bâti

Il s'agit de secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où la crue peut dissiper son énergie ou stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sports, etc ...

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➢ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception de ceux des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➢ les constructions nouvelles

➢ les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➢ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

➢ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➢ les habitations légères de loisirs

➢ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

➢ l'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite d'une extension de 30 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➢ les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➢ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m², construites au niveau du terrain naturel ou au dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée.

Zone urbanisée d'aléa fort (ZU1)

Cette zone correspond au voisinage immédiat du lit mineur de la rivière, concerné par le niveau **d'aléa fort** : hauteurs de submersion importantes; vitesses d'écoulement et débits élevés.

Elle comprend un secteur particulier 1A d'activités liées à l'eau.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➢ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais liés aux ouvrages de franchissement des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➢ les constructions nouvelles

➢ les extensions de bâtiments existants, sauf une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée

➢ l'aménagement des sous-sol existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➢ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

➢ les changements de destination, sauf s'ils sont de nature à réduire les risques

➢ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➢ les habitations légères de loisirs

➢ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

SECTEUR 1A

Ce secteur d'activités liées à l'eau (restauration, loisirs , sports ...) est situé en zone d'aléa fort.

Le règlement de la zone ZU1 s'applique au secteur 1A, à l'exception des dispositions suivantes :

➢ les extensions liées aux activités mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation du présent document, sous les conditions expresses suivantes :

- l'extension sera implantée à la cote de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- l'extension ne devra pas créer d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des crues
- elle devra comporter des structures effaçables en cas de crue
- les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence

➢ les constructions nouvelles liées aux activités mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées sous les conditions expresses suivantes :

- leur réalisation devra être précédée de la démolition d'un bâtiment de même nature et emprise au sol située dans la même zone
- les constructions seront implantées au niveau ou au dessus du terrain naturel et dans le sens d'écoulement des crues
- elles devront comporter des structures effaçables en cas de crue
- les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence

Zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2)

Cette zone est caractérisée par un niveau **d'aléa moyen**.

Elle comprend deux secteurs particuliers faisant l'objet de dispositions spécifiques :

- un secteur *2A* correspondant à la zone d'activité de « La Tour » à ABREST

- un secteur *2B* correspondant à une zone d'activités sportives à BELLERIVE S/ALLIER

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➢ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➢ les constructions nouvelles

➢ l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➢ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➢ les habitations légères de loisirs

➢ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

➢ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

Sont autorisés :

➢ l'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➢ les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➢ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m² construites au niveau ou au dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée à compter de l'approbation du présent règlement.

SECTEUR 2A

Ce secteur d'activités économiques est située à ABREST en zone d'aléa moyen.

Le règlement de la zone ZU2 s'applique au secteur 2A, à l'exception des dispositions suivantes :

➢ Sont autorisées, sans limitation de surface, les extensions ou créations de bâtiments à usage d'activités économiques, ou de bâtiments liés à ces activités (gardiennage, bureau ...), sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➢ Les remblais nécessaires à la réalisation de ces constructions sont autorisés

➢ Il est rappelé que l'implantation des installations techniques (électricité, fluides ...) devra faire l'objet de précautions particulières visant à minimiser les conséquences en cas de crue. De même, des dispositions devront être prises pour empêcher la libération éventuelle de produits dangereux, polluants ou flottants.

SECTEUR 2B

Ce secteur d'activités sportives est située à BELLERIVE S/ALLIER en zone d'aléa moyen.

Le règlement de la zone ZU2 s'applique au secteur 2B, à l'exception des dispositions suivantes :

➢ Sont autorisées, à la cote d'implantation du bâtiment existant ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée, les extensions de bâtiments à usage d'activités sportives dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation du PPR.

➢ De plus sont autorisées sans limitation de surface les constructions nouvelles et extensions à usage d'activités sportives dont le plancher le plus bas est situé 0.20 m. au dessus du niveau de la crue de référence.

➢ Les remblais nécessaires à la réalisation de ces constructions sont autorisés.

➢ Il est rappelé que l'implantation des installations techniques (électricité, fluides...) devra faire l'objet de précautions particulières visant à minimiser les conséquences en cas de crue. De même, des dispositions devront être prises pour empêcher la libération éventuelle de produits dangereux, polluants ou flottants.

Zone urbanisée d'aléa faible (ZU3)

Cette zone correspond aux secteurs inondés uniquement par les plus grandes crues de l'ALLIER et, par suite, concernés par un niveau **d'aléa assez faible** : les vitesses d'écoulement ainsi que les hauteurs de submersion sont peu élevées.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent.

Sont interdits :

➢ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales » et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions

➢ les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➢ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➢ les habitations de légères de loisirs

➢ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

➢ les constructions nouvelles, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➢ les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➢ l'extension mesurée, sans création de cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➢ les extensions, sans limitation de surface, à niveau constant ou supérieur des constructions dont le plancher le plus bas est situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➢ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale, dont la surface au sol est inférieure à 30 m²) construites au niveau ou au dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être éditiée à compter de l'approbation du présent règlement.

➢ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

* * * *

Préfecture de l'Allier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Equipement

Allier
Service Risques
Sécurité
Environnement
Bureau RCE
Pôle Risques

PPR approuvé le

plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR RGA)

VU
pour être annexé à mon arrêté en date
22 AOUT 2008
Moulins, le 22 AOUT 2008
Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain-des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy

Règlement

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPR) MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy
(ALLIER)

RÈGLEMENT

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy. Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le document graphique délimite pour chaque commune les zones exposées à ce phénomène.

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le présent règlement comporte des prescriptions, dont le respect est rendu obligatoire (article L 526-5 du code de l'environnement) ; leur non-respect est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme ; selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en

violation des règles prescrites ; toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Titre II - Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones délimitées sur le document graphique, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Article II 1 – Dispositions constructives applicables aux logements individuels hors permis groupés

Règle de base : une étude géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 doit couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations; la construction doit être adaptée aux
caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500
Alternative : A défaut d'étude géotechnique, les dispositions suivantes sont prescrites :

➔ en matière de fondations :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

➔ en matière de conception et de réalisation des constructions :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- l'exécution d'un sous-sol partiel est interdite.

Article II 2 – Dispositions constructives applicables aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitations non accolées

Aucune disposition particulière n'est prescrite.

2/3

Article II 3 – Dispositions applicables à tous les autres bâtiments (autres que ceux visés aux articles II 1 et II 2)

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 sont prescrites.

Article II 4 – Dispositions applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

Est interdite, toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou sauf si une étude géotechnique en justifie la faisabilité.

Titre III - Dispositions applicables aux constructions existantes

Aucune disposition particulière n'est prescrite.

3/3