



Zone Air.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Aip

Le secteur Aip correspond aux secteurs agricoles à fort enjeu paysager sans aucune constructibilité à l'exception d'abris pour animaux, correspondant aux secteurs ouverts et cônes de vue fondamentaux pour la préservation de l'identité communale. L'objectif est également d'assurer des continuités entre les milieux naturels.

(Extrait du rapport de présentation)

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être refusée, ou être assortie de prescriptions spéciales, sur la base de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique.

Tout maître d'ouvrage doit consulter la carte d'aléa annexée au présent PLU et se conformer aux prescriptions indiquées.

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

Article Aip 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions sont interdites à l'exception des abris légers pour animaux.

Articles Aip 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dispositions générales :

- les équipements d'infrastructure et installations des services publics,
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des activités autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour animaux d'une surface au sol de 25m² maximum

Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables :

Éléments bâtis

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

En cas de démolition, il devra être reconstitué dans un environnement immédiat ou déplacé aux frais des propriétaires.

Éléments végétaux

Les coupes sont autorisées si l'élément est replanté ou déplacé légèrement.

Dispositions particulières relatives aux zones à risques :

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

Pour la zone Aip, les aléas suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés **FCT**, d'aléa fort T3 ou moyen T2 de crues torrentielles,
- les secteurs indicés **fi**, d'aléa faible d'inondations de pied de versant l'1 ou de zone humide M1,
- les secteurs indicés **fv**, d'aléa faible de ruissellement de versant V1,
- les secteurs indicés **fg1**, d'aléa faible de glissement de terrain G1a ou de zone humide M1,
- les secteurs indicés **fg2**, d'aléa faible de glissement de terrain G1b

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

Les prescriptions relatives aux constructions à prendre en compte est fourni dans le document « Carte d'aléas » en annexe du PLU.

Secteurs indicés **FCT**, d'aléa fort T3 ou moyen T2 de crues torrentielles :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.**
- **Maintien du bâti à l'existant**

Prescriptions particulières :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 2m environ au-dessus du terrain naturel

Secteurs indicés **fi**, d'aléa faible d'inondations de pied de versant l'1 ou de zone humide M1 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- Application d'un RESI de 0.5 (cf. annexe du PLU)
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Surélévation des ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0.5 m environ au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote
- Reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

Secteurs indicés **fv**, d'aléa faible de ruissellement de versant V1 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Reprofilage du terrain (création d'un parcours à moindres dommages pour les écoulements, de façon à les éloigner des constructions) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines, ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de **0,50 m** environ au-dessus du terrain après construction

Prescriptions particulières pour l'existant :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Secteurs indicés fg1, d'aléa faible de glissement de terrain G1a ou de zone humide M1 :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol

Secteurs indicés fg2, d'aléa faible de glissement de terrain G1b :

Prescriptions générales d'urbanisme :

- **Zone constructible au regard des risques naturels, mais soumise à des prescriptions spéciales**

Prescriptions particulières pour les projets nouveaux :

- En **l'absence de réseaux et d'exutoire** superficiel, une étude d'aptitude à l'assainissement, de niveau G12 au moins selon la norme NF-P 94-500, définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées**, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités **d'entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Articles Aip 3 - Accès et voirie - Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

Article Aip 4 - Desserte par les réseaux publics

Sans objet

Article Aip 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Sans objet

Le long de la RD17C et RD17D, un recul de 18m par rapport à l'axe de la voie est demandé.

Article Aip 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Article Aip 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Sans objet

Article Aip 9 - Emprise au sol*

Sans objet

Article Aip 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article Aip 11 - Aspect extérieur

Sans objet

Article Aip 12 - Stationnement

Sans objet

Article Aip 13 - Espaces libres et plantations

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

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

Dispositions particulières relatives aux éléments paysagers remarquables (application de l'article L. 123.1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :

Les arbres, groupes d'arbres ou alignements repérés dans le document graphique sont protégés pour leur qualité paysagère. Leur destruction est soumise à autorisation préalable. Les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour renouveler les plantations et boisements : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.

La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet