



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
Révision n°1

Commune d'ANTHON

4.1 Règlement (partie écrite)

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision n° 1 du PLU
en date du 29 janvier 2026.

Le Maire,
Cédric CAMP



S O M M A I R E

TITRE I -DISPOSITIONS GENERALES	3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	5
Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan	5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.	5
Article 3 - Division du territoire en zones	8
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....	11
Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme	11
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES.....	12
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	20
Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	21
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	79
Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels.....	80
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	83
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	84
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités économiques »	99
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	106
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU	107
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUba	117
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	126
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	127
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	139
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....	150
ANNEXE 1 : PALETTE VEGETALE.....	151

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 151.9 et R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

➔ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ANTHON.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et ne présument pas des modifications législatives et réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à l'approbation de ce document.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.*

Art. R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50)

Art. L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5. - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

6. - Risques naturels :

Le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS) a été approuvé le 16 août 1972 et vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN). Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement, les cartographies de l'aléa inondation illustrant les nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône ont été prises en compte suivant les trois classes de hauteur de submersion : inférieure à 0,5 mètre, comprise entre 0,5 mètre et 1 mètre, et supérieure à 1 mètre. La traduction de ces zones inondables a été réalisée à partir des « Cartes de croisement de la ligne d'eau de l'aléa de référence du Rhône avec la cartographie IGN de la BDT du Rhône » de novembre 2012.

Le territoire d'ANTHON est concerné par :

- des risques d'inondation de pied de versant,
- des risques de ruissellement sur versant.
- des risques de glissement de terrain.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1), notamment la carte des aléas.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie le 20 juillet 2023 par Alp'géorisques.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes « Rapport de présentation » du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Le territoire de ANTHON est classé en aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux par la carte d'exposition établie à l'échelle du 1/50 000^{ème} et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020. Ainsi, il n'est pas considéré comme exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (en l'absence d'exposition à ce phénomène identifiée comme moyenne ou forte).

Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » est présenté en annexes du « Rapport de présentation » du PLU (pièce 1). Les dispositions réglementaires définies ci-après en sont issues.

7.- Risques technologiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximale en service de 67,7 bar, exploitée par GRTgaz.
- la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service de 80 bar, exploitée par GRTgaz.
- le système de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides de diamètre nominal (DN) 863 et 1016 mm, exploitée par la société du PIPELINE SUD-EUROPÉEN (déclarées d'utilité publique par les décrets respectivement du 16/12/1960, du 18/12/1970 et du 03/02/1972).

Des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont portées sur un document graphique du règlement et annexées au PLU (pièce 5.1).

La présence des canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude, la consultation du transporteur.

10.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, et les arrêtés du 25 avril 2003 fixent les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation, mais aussi les bâtiments d'enseignement et de santé.

L'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 (annulant et remplaçant celui du 18 novembre 2011 modifié par sept arrêtés préfectoraux qui avait porté révision à celui du 26 février 1999) porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre, est concernée la Route Départementale RD 55, identifiée en catégorie 3 (d = 100 m) en tissu ouvert. Les secteurs affectés par le bruit sont repérés aux documents graphiques du Règlement.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

(Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

(Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et article R.151-26 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2017-1039 du 10 mai 2017).

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;*
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

(Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018).

Nota Bene concernant toutes les zones : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme.

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que le PLU définit, des servitudes pour une durée au plus de cinq ans limitant les possibilités de constructions en particulier.

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

- Des secteurs indicés Co contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
 - h. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Article 5 - Rappel de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme

(créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - extrait)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Une annexe est une construction secondaire, isolée mais à proximité de l'habitation principale, de dimension réduite et inférieure à la construction principale et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement pour l'annexe à l'habitation, exemples : abris de jardin, piscine, bûchers ou garages, etc... même si sa destination et sous-destination doivent être la même que la construction principale.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

- **exploitation agricole**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **exploitation forestière**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- **hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " :

- **artisanat et commerce de détail**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **restauration**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services avec accueil d'une clientèle**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.

- **hôtels**

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- **autres hébergements touristiques**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- **cinéma**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.

Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **salles d'art et de spectacles**

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **équipements sportifs**

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **lieux de culte**

La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **autres équipements recevant du public**

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " :

- **industrie**

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **entrepôt**

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **bureau**

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **centre de congrès et d'exposition**

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **cuisine dédiée à la vente en ligne**

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3°, 4° et 5°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles et les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacement Réserve

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissements prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 et L. 242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère sous réserve d'une hauteur inférieure à 1, 20 mètre pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite de référence

1. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement aux articles 4.4 des chapitres des zones, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées, y compris cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste) ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ou espaces verts ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

2. Modalités de calcul (retrait, surplomb ou sur limite de référence)

Le surplomb de la limite de référence est interdit sauf débord de toit inférieur à 0,60 mètre sous réserve d'une hauteur minimale (pas de gêne ou de problème de sécurité par rapport à la circulation notamment). Le retrait ou l'implantation en limite de référence des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Les dispositions des articles 4.5 des chapitres des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.4 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales, y compris pour toute morphologie parcellaire complexe. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Limite séparative de terrain marquée par un talus

Dans le cas de limite séparative marquée par un talus, il faut déterminer le point à partir duquel le retrait serait calculé : pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite.

Opération d'aménagement ou opération d'ensemble

Une opération est qualifiée d'aménagement ou d'ensemble dès lors qu'elle compte plus d'un logement. Des dispositions spécifiques s'appliquent à ce type d'opération en fonction de seuils ou autres.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords intérieurs du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Stationnement automobile et vélo

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Stationnement automobile

1. Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard du nombre de logements. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places en enfilade ne seront comptées que pour la place directement accessible.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre devront bénéficier d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Stationnement vélo

La surface minimale destinée au stationnement des vélos se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS)** approuvé le 16 août 1972 vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN). Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme, présentée en Annexes du PLU (pièce 5.1),
- **les cartes de croisement de la ligne d'eau de l'aléa de référence du Rhône avec la cartographie IGN de la BDT du Rhône** de novembre 2012, présentées en annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), définies à partir des nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône ont été traduites en secteurs de risques d'inondation suivant les trois classes de hauteur de submersion : inférieure à 0,5 mètre, comprise entre 0,5 mètre et 1 mètre, et supérieure à 1 mètre en tenant compte de leur situation et du caractère urbanisé ou non, en l'attente de l'approbation du PPRNi ou Porter à connaissance du Préfet pour instaurer des règles provisoires. La traduction réglementaire est définie à partir du guide « risques et PLU : guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, de la DDT de l'Isère, version 3.10 du 17 décembre 2009 », ainsi que de l'Annexe 2 s'agissant des règles ;
- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur. La traduction réglementaire de la carte des aléas établie selon la méthode de 2016 est définie par la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base 2016 – version 4-3 / novembre 2017 » pour le zonage réglementaire et le « Règlement PPRN type – version 2-0 du 31 octobre 2017 » ;
- **la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont identifiés par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3^{ème} caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est R (zone sur fond rouge), les projets sont interdits, sauf ceux correspondant à quelques exceptions précisées par le règlement. Quand la première lettre est B (zone sur fond bleu), la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application de prescriptions.

La seconde lettre indique la nature de l'aléa.

Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer, pour une même nature d'aléa, différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature de l'aléa (par exemple : intensité de l'aléa, urbanisation préexistante ou non).

Sur un secteur où sont identifiés sur le plan de zonage réglementaire plusieurs types de zones réglementaires (par exemple par la mention RG Bv1), les dispositions relatives à chacune doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple, prise en compte à la fois des dispositions applicables en zone RG et des dispositions applicables en zone Bv1).

Les zones réglementaires concernant le territoire sont les suivants :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondation (crue du Rhône),
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 et Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bgs et Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI liés à des risques d'inondation (crue du Rhône),
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1 et RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

Le présent chapitre, basé sur la rédaction du règlement type des PPRN, exprime la position des services de l'Etat dans le département de l'Isère quant aux dispositions à prendre en compte en général en matière de prévention des risques naturels, telles qu'elles sont préconisées au moment de la rédaction du présent chapitre.

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article. Ils sont admis sous réserve de :

- Ne pas augmenter les risques* naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet ;
- Respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

Projets nouveaux

Sont qualifiés de « **projets nouveaux** », les projets relevant des cas 1, 2 et 3 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets nouveaux :

- 1) une création de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, après démolition ou non ;
- 2) une **reconstruction** (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;
- 3) une création d'**annexe**, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- La mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- Dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol*** inférieure à 5 m² ;
- Hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers*** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol*** globale maximum de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Sous réserve :
 - Que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
 - Que la sécurité des personnes soit assurée,
 - Et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité***, les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations*** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles***, ni des **établissements de secours*** ;

- Les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures*** de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures*** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

Projets sur les biens et activités existants

Sont qualifiés de « **projets sur les biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent chapitre applicables aux projets sur l'existant :

- 4) une **extension**, une surélévation, une transformation ou un changement de **destination** ou de **sous-destination** d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;
- 5) une **reconstruction** partielle ou une **réparation**, après sinistre ou non.

Ainsi que les projets suivants admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets :

- Sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Les **réparations*** de constructions ou d'ouvrages et les remises en état d'aménagements ou d'exploitations ;
- Les changements de **sous-destination*** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité*** supérieure ;
- Les changements de type d'**ERP*** ne conduisant pas à une **classe de vulnérabilité*** supérieure ;
- Les **extensions*** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les **extensions*** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquels ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;
- Sous réserve que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps et que la sécurité des personnes soit assurée, les constructions **annexes*** suivantes :
 - Constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol*** cumulée inférieure ou égale à 5 m² par parcelle ;
 - **Abris légers*** de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
 - Bassins et piscines extérieurs, enterrés hors zone de glissement de terrain ou provisoires hors sols, de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

B. CONSIDERATIONS GENERALES

Sont traités par le présent chapitre les phénomènes naturels suivants :

- **inondations de pied de versant,**
- **ravinements ou ruissellements sur versant,**
- **glissements de terrain.**

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre :

- les effets d'un dimensionnement des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales insuffisant par rapport au niveau de maîtrise affiche par leurs gestionnaires, notamment en zone urbaine, ou d'une évolution de l'urbanisation postérieure à la qualification de l'aléa sans prise de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes objet du règlement ;
- les remontées de nappe restant limitées au sous-sol ;
- la présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

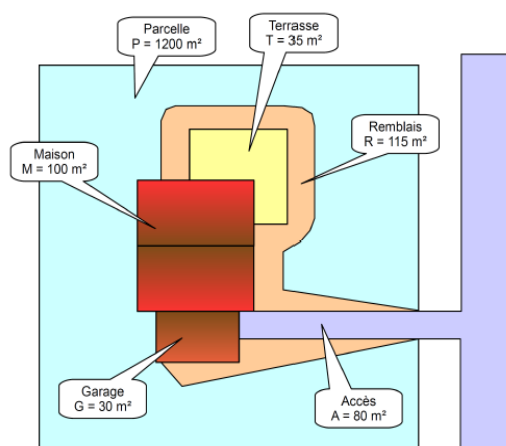
- **les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence**, souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation). Il est rappelé qu'un aléa de fréquence centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année et, au cours d'une vie humaine moyenne, une chance sur 2 de ne pas être vu et une chance sur 2 d'être dépassé ;
- en cas de modifications, dégradations, disparitions ou défaut de gestion correcte d'ouvrages de protection pris en compte lors de la qualification des aléas, les risques peuvent être aggravés et justifier de la part de l'ensemble des acteurs concernés des précautions supplémentaires pour prévenir le risque de référence.

C. DEFINITIONS

RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

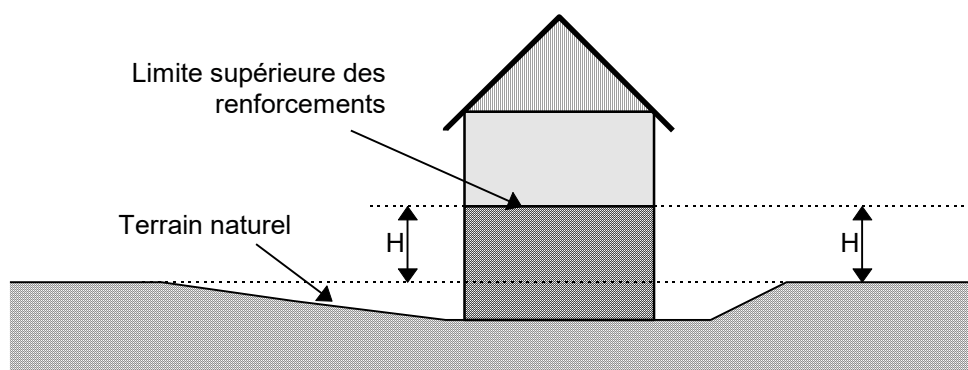
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

Dans les zones de pente générale très faible, en général en dessous de 1 %, le niveau d'eau atteint à un endroit donné lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

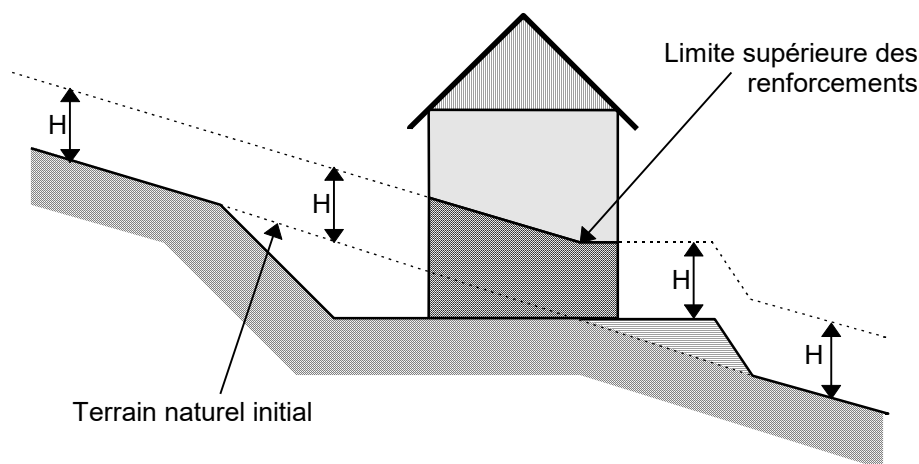
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-dessous.

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel doivent être respectées en tout point du projet. Dans le cas d'une demande de surélévation, du plancher d'un local par exemple, ceci ne conduit pas nécessairement à un niveau unique de surélévation, notamment lorsque la pente du terrain est forte.

FAÇADES EXPOSEES

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

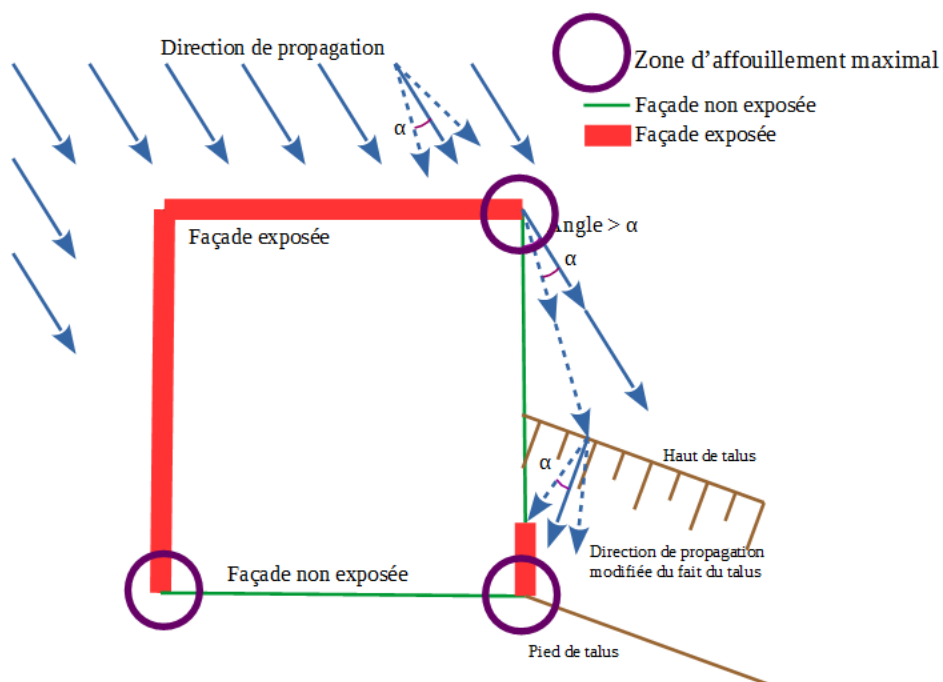
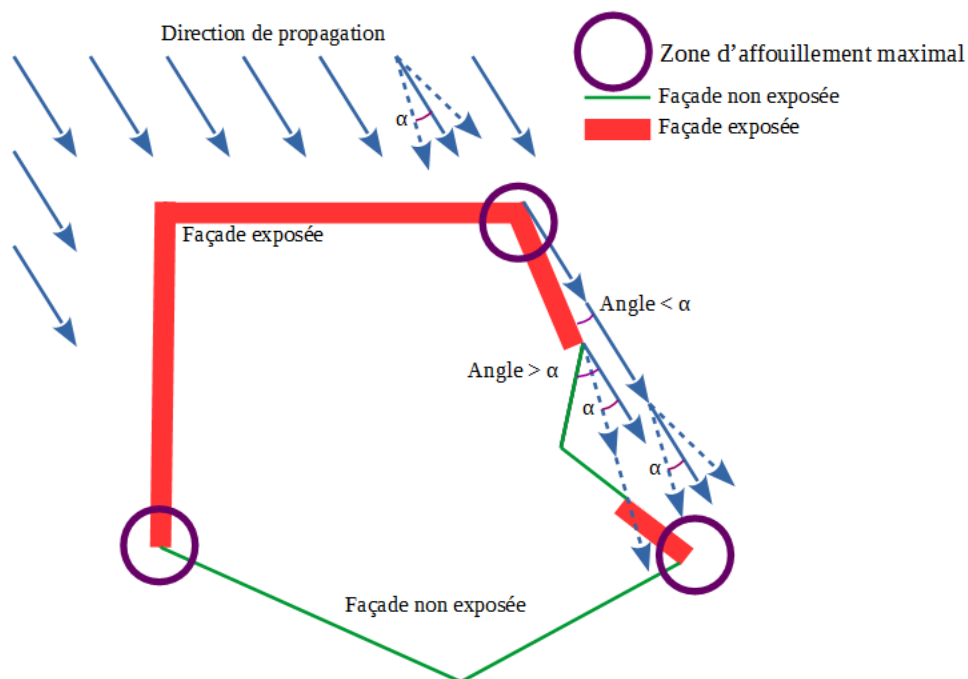
Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal α raisonnablement probable entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur α est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire. Elle est aussi à prendre en compte pour définir les zones abritées, par exemple par un mouvement de terrain, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

Les schémas ci-dessous illustrent la détermination des façades exposées en tenant compte de l'influence de l'angle α .

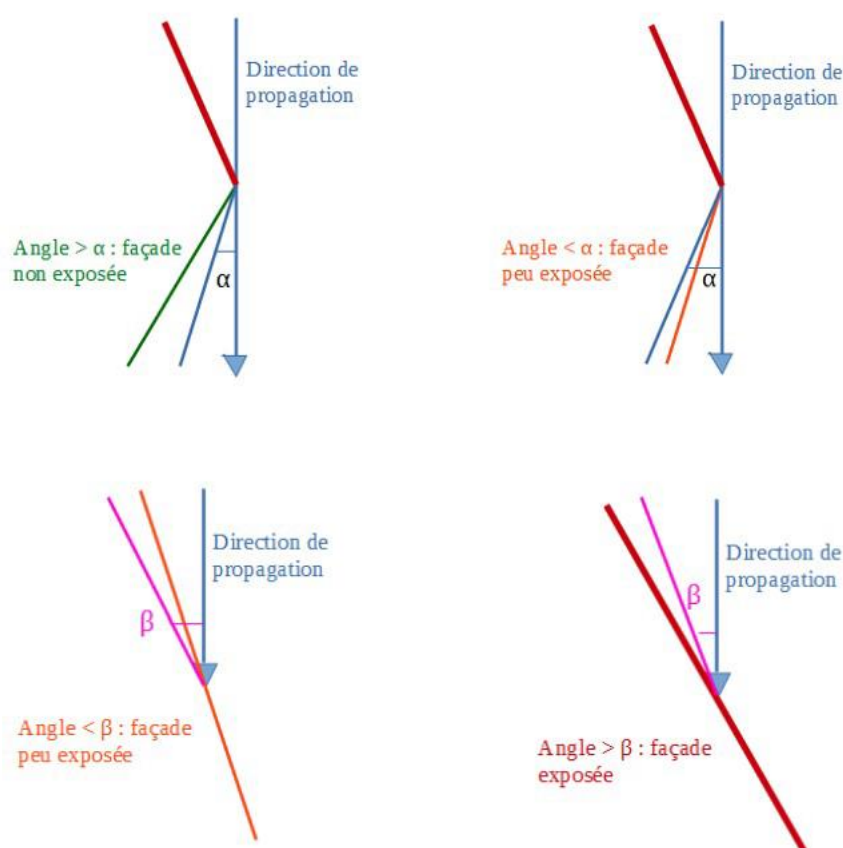


FAÇADE PEU EXPOSEE :

Ce cas peut apparaître lorsque la façade exposée l'est latéralement et non frontalement.

Lorsqu'une façade s'écarte de la direction générale de propagation d'un angle horizontal inférieur à α ou qu'une façade est impactée par la direction générale de propagation suivant un angle horizontal inférieur à β , on considère que les effets liés à un impact frontal deviennent marginaux. Les façades correspondant à ce critère sont qualifiées de peu exposées et bénéficient de règles moins contraignantes que les façades exposées, impactées suivant un angle supérieur à β . La valeur β est fonction de la nature du phénomène et est précisée, lorsqu'il y a lieu, au début de chaque partie du règlement relative à une zone réglementaire concernée.

Les angles α et β sont explicites par les schémas ci-dessous. En cas de doute, les façades sont à considérer comme étant « exposées » et non « peu exposées ».



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation pour une même nature de phénomène ; toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, il convient pour appliquer les principes ci-dessus de considérer la situation après réalisation du projet.

Le fait qu'une façade ne soit pas exposée ne signifie pas qu'elle ne subit aucun effet de l'aléa. Par exemple, dans le cas d'une zone inondable avec une faible pente, une façade non exposée ne subira pas les pressions dues à la vitesse d'écoulement, mais l'eau pourra pénétrer par les ouvertures dont la base sera en dessous de la ligne d'eau.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2^{ème} groupe), seul est pris en compte l'effectif du public. Pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1^{er} groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.

ÉTABLISSEMENT OU ERP SENSIBLE

Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).

DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni buses.

A défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont munies de portails dont un exemplaire des clefs est remis au maire dès leur installation.

PRECISION SUR LES ATTESTATIONS

Certaines prescriptions demandent des garanties sous forme d'attestation. Ces attestations sont de deux types :

- une attestation générale du maître d'ouvrage, qui s'engage point par point sur le respect des prescriptions demandées et notamment sur la bonne mise en œuvre des démarches permettant le respect des objectifs de performance requis ;
- pour les points qui le justifient, une autre attestation de la personne compétente pour traiter le sujet d'un point de vue technique (architecte, expert, bureau d'étude spécialisé...).

Il est rappelé qu'en l'absence d'attestation, seule la responsabilité du maître d'ouvrage sera recherchée, notamment si la garantie du respect des prescriptions est insuffisante ou si les objectifs de performance demandés ne peuvent pas être respectés.

REGLE RELATIVE AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALEAS I, I' ET V

Lorsque le règlement relatif à un projet mentionne que « le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement », il s'agit de valeurs déterminées ci-après.

Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{somme des emprises au sol en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

I. Cas de l'aléa I et I' :

I. A. Cas autres que les reconstructions :

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,50 pour les projets relevant des sous-destinations :

- exploitation agricole, exploitation forestière ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- industrie, entrepôt, bureau.

Le RESI doit respecter des règles particulières pour les projets d'ensemble comportant des parties communes. Ces projets concernent notamment les permis groupés correspondant à la définition de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles et les zones d'activités ou d'aménagement existantes. Pour ces projets :

- pour chaque tènement, le RESI du projet hors parties communes doit être inférieur ou égal à 0,30. Le calcul du RESI dans ce cas doit se faire en considérant les emprises au sol en zone inondable du projet hors parties communes et l'emprise en zone inondable du tènement concerné ;
- le RESI des parties communes du projet global doit être inférieur ou égal à 0,20. Le calcul du RESI dans ce cas doit se faire en considérant les emprises au sol en zone inondable de toutes les parties communes et l'emprise en zone inondable du périmètre du projet d'ensemble.

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,30 pour tous les autres projets et notamment pour les projets des sous-destinations logement et habitation, hors parties communes (voiries, etc.).

I. B. Cas des reconstructions :

En cas de projet comprenant des démolitions ou la suppression d'exhaussements* du sol, les valeurs de RESI définies ci-dessus peuvent être dépassées sans aller au-delà de la valeur de RESI préexistante à ces démolitions et exhaussements.

Les dispositifs d'accès pour personnes à mobilité réduite en extension d'un bâtiment existant, par exemple rampes ou dispositifs élévateurs, peuvent être réalisés en dépassant la valeur de RESI concernant le tènement composé des parcelles d'appui de ce bâtiment, sous réserve :

- que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire ;
- qu'ils soient placés de manière à ne pas apporter de réduction à la section d'écoulement disponible avant leur création ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière à minimiser cette réduction.

II. Cas de l'aléa V :

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,50 pour tous les projets.

RISQUE D'INONDATION (CRUE DU RHONE)

Secteur RI

inconstructible sauf exceptions

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux (ou hauteurs) de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de + 1 mètre ou plus par rapport au terrain naturel.

Article RI 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage.

Article RI 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,
et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la hauteur de référence.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la hauteur de référence ;

1. Sous réserve complémentaire de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
2. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
3. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement ;
4. Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
5. Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;
6. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
7. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

RISQUE D'INONDATION (CRUE DU RHONE)

Secteurs Bi1 et Bi2

soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

La surélévation ou niveau de référence est de :

- pour le secteur Bi1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
- pour le secteur Bi2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Article Bi1-Bi2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- en dehors des hangars ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
- les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes,
- le camping caravanning en Bi2,
- les aires de stationnement dans les marges de recul des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau en Bi1,
- les aires de stationnement en Bi2,

Article Bi1-Bi2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :**

1. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les hangars agricoles ouverts,
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que les équipements vulnérables et matériels soient situés au-dessus du niveau de référence,
3. Les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence ou des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) soient mises en œuvre pour apporter un niveau de protection équivalent à celui d'une surélévation au-dessus du niveau de référence,
4. Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés (R431-24) ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

- les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction existante.

5. Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la hauteur de référence,
7. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux,
8. En bi1, les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau,
9. Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

RISQUE D'INONDATION DE PIED DE VERSANT

Secteur RI'

inconstructible sauf exceptions

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 0,5 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 0,6 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet. En effet, le rapport de la carte des aléas affiche une hauteur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres (page 22/34). En l'absence d'étude, une surélévation de +2,20 mètres sera exigée.

Article RI' 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4.
- la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées.
- les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- la création ou l'extension de sous-sols.
- les exhaussements et remodelages de terrain de plus de 50 cm (hors fondations qui relèvent des aspects relatifs à la conception des bâtiments) sauf ceux prévus pour des aménagements de nature à réduire les risques et créer des infrastructures de desserte.
- les changements de destination ou de sous destination vers un projet de destination de classe de vulnérabilité supérieure.

Article RI' 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- le projet ne doit pas être implanté dans une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes, dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, une largeur de 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau doit être conservée afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins.
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ET les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration) sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le projet ne doit pas comprendre de logements.
- le projet ne doit pas être un établissement recevant du public.
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- les planchers habitables et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I' et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
 - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
 - les constructions doivent être adaptées au niveaux de risques engendrés par la crue de référence.
 - les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- c) sous réserve complémentaire que le projet soit adapté à l'aléa et conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements, qu'il soit conçu de manière à pouvoir assurer un retour rapide à la normale en cas de survenue de l'aléa de référence, qu'il ne pourra aggraver les incidences en termes d'écoulements et de niveau d'eau sur les terrains avoisinants :
- **la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**
 - **les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**
 - **les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.**
- d) les **clôtures et éléments similaires** hors ouvrages déflecteurs sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- e) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, que le projet ait une superficie cumulée inférieure ou égale à 20m² et que les formes architecturales et l'orientation des bâtiments soit définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
- **la création de piscines et de bassins non couverts,**
 - **les abris légers,**
 - **les terrasses.**
- f) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - La superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m².
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- g) **les constructions liées à une activité agricole ou forestière sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.

- le projet doit être lié à une exploitation existante.
- le projet ne doit pas comprendre de logements.
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- les planchers habitables et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas l' et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
- les constructions doivent être adaptées aux niveaux de risques engendrés par la crue de référence.
- les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

h) les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes.
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

i) les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasitotales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa ou après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1,2 et 3 sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.
- le premier niveau de plancher utilisable et les ouvertures doivent être situés à un niveau supérieur à la cote ou hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- le RESI**, tel que défini dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas l' et V » précédant les différentes fiches « Risque », ne devra pas dépasser celui de la construction existante.

- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements.
- les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
- les constructions doivent être adaptées au niveaux de risques engendrés par la crue de référence.
- les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
 - le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées
- j) **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- k) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- l) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- m) **les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire a une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entrainer une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée a 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité, sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maitre d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;

- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau.

Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher habitables doivent être situées hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves. Il s'agit notamment :

- des réseaux souterrains ;
- des infrastructures et ouvrages ;
- des carrières et gravières ;
- les projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général nécessairement en zone d'aléa du fait de leur fonctionnalité dont les stations d'épuration ;
- des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).
- des constructions liées à l'exploitation agricole.

RISQUES D'INONDATION DE PIED DE VERSANT

Secteurs Bi'1 et Bi'2

soumis à des prescriptions spéciales

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,6 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de +0,5 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0,6 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon, prendre les valeurs suivantes :
 - o En Bi'1 : cote de référence = Terrain Naturel + 0,6 mètre,
 - o En Bi'2 : cote de référence = Terrain Naturel + 1,2 mètre.

Article Bi'1-Bi'2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours.
- la création et l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux).
- les campings-caravanings, y compris extension, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs.
- les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article suivant (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article Bi'1-Bi'2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- b) les **affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
- c) sous réserve supplémentaire de pouvoir assurer un retour à la normal rapide, **les pylônes, poteaux, ouvrages du même type, et la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- d) les **clôtures et éléments similaires** sous réserve supplémentaires que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- e) les **piscines et les terrasses liées à des habitations existantes** sous réserves supplémentaires que le projet soit adapté à l'aléa et garantisse la sécurité des personnes (y compris pendant la phase travaux),
- f) sous réserve que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
 - **les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle,**
 - **les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme,**
 - **les structures légères et les hangars à sous-destination d'exploitation agricole,**
 - **les projets nouveaux provisoires,**
 - **les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**
- g) les **créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) **et les équipements techniques qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- h) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I' et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation.

- i) **les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bi'1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bi'2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
 - les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.
- j) **les constructions autres que celles listées précédemment** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée.
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I' et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
 - pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - les constructions doivent être adaptées au niveaux de risques engendrés par la crue de référence.
 - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
 - les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
 - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
 - les ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- Il est par ailleurs recommandé de :
- prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment.
 - prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence.
- k) **les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- l) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- m) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**

- n) **les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;**
- o) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales ci-avant ;
- les constructions doivent être adaptées au niveaux de risques engendrés par la crue de référence ;
- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

p) **Les extensions et modifications ;**

q) **les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**

r) **les changements de destination ou de sous-destination.**

RISQUE DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Secteur RV1

inconstructible sauf exceptions

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon, prendre **par défaut une hauteur de TN + 1,2 mètre** ou réaliser une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Article RV1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux et sur existant, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité* 4.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité* 4.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité* 4.
- la création et l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.
- les campings-caravanings, y compris extension, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- la création de sous-sols.
- la création et l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- les projets nouveaux provisoires.

Article RV1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- a) sous réserve complémentaire que :
 - le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
 - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
 - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - o les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.
- b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ET les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, (dont les stations d'épuration) sous réserve supplémentaires suivantes :**
 - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
 - le projet ne doit pas comprendre de logements.
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
 - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
 - les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.

- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel.
 - les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
 - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
 - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- c) sous réserve complémentaire que le projet soit conçu de manière à pouvoir assurer un retour rapide à la normale :
- **les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.**
 - **la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**
- d) les **clôtures, murets et éléments similaires** hors ouvrages déflecteurs sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- e) les **piscines et les terrasses liées à des habitations existantes** sous réserves supplémentaires que le projet soit adapté à l'aléa et garantisse la sécurité des personnes (y compris pendant la phase travaux), et que sa superficie cumulée soit inférieure ou égale à 40m² par parcelle.
- f) **les abris légers de superficie cumulée inférieure à 20 m²** sous réserve que le projet ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente.:
- g) les **créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, de transport de fluides, ouvrages de dépollution...) et **les équipements techniques** qui s'y rattachent sous réserve complémentaire :
- de justifier qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
 - Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi).
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

i) **les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasitotales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié ou non à l'aléa ou après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1,2 et 3 sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Il est recommandé de compléter cette surélévation par la mise en place d'un ouvrage déflecteur dimensionné pour résister à l'aléa. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
- les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

j) **les constructions liées à une activité agricole ou forestière sous réserve supplémentaires :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être lié à une exploitation existante.
- le projet ne doit pas comprendre de logements.
- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain fini. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.

- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.
- les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

k) les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit garantir la sécurité des personnes. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme.
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.

l) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

m) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;

- n) **les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;**
- o) **les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).**
- p) **en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
 - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - le nouvel étage doit être situé hors d'eau.
- q) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection ;
 - les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
 - les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- r) **les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions, et les changements de destination ou de sous-destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;

- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection ;
- les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

s) les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves. Il s'agit notamment :

- des réseaux souterrains ;
- des infrastructures et ouvrages.
- des carrières et gravières ;
- les projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, dont les stations d'épuration ;
- des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;
- des constructions liées à l'exploitation agricole.

RISQUE DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Secteur RV2

inconstructible sauf exceptions

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 mètre) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet. En effet, le rapport de la carte des aléas affiche une hauteur de submersion comprise entre 0,50 et plus d'1 mètre (page 22/34). En l'absence d'étude, une surélévation de +1,70 mètres sera exigée.

Article RV2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux et sur existant, et en particulier ceux-développés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'établissements recevant du public (ERP).
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4.
- les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité* 4.
- la création et l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.
- les campings-caravanings, y compris extension, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- la création de sous-sols.
- la création et l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- la création de piscines et de bassins non couverts.
- les projets nouveaux provisoires.

Article RV2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire que :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - o les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ET les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration) sous réserve supplémentaires suivantes :**

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le projet ne doit pas comprendre de logements.
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.

- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées.
 - les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
 - les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
 - les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- c) sous réserve complémentaire que le projet soit conçu de manière à pouvoir assurer un retour rapide à la normale :
- **les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.**
 - **la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**
- d) les **clôtures, murets et éléments similaires** hors ouvrages déflecteurs sous réserve que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni fondations faisant saillie sur le sol naturel ;
- e) les **créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et **les équipements techniques** qui s'y rattachent sous réserve complémentaire :
- de justifier qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
 - Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- f) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi).
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- g) **les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasitotales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa ou après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1,2 et 3 sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.

- le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux ;
 - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.
- h) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- i) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**

- j) **les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...)** ;
- k) **les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).**
- l) **en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge, à condition que :**
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
 - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - le nouvel étage doit être situé hors d'eau.
- m) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection ;
 - les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
 - les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- n) **les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions, et les changements de destination ou de sous-destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;

- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection ;
- les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

o) les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article avec les mêmes réserves. Il s'agit notamment :

- des réseaux souterrains ;
- des infrastructures et ouvrages.
- des carrières et gravières ;
- les projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, dont les stations d'épuration ;
- des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;

RISQUES DE RAVINEMENT OU RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Secteur Bv1

soumis à des prescriptions spéciales

Définition de la mise hors d'eau : en Bv1, hauteur de référence = TN + 0,3 mètre.

Article Bv1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bv1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
 - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.
 - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa.
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues.
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- a) sous réserve que le projet soit adapté pour résister à l'aléa, **la création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- b) **les créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
 - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
 - les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.
 - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

- c) les **clôtures et éléments similaires** sous réserve supplémentaires que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- d) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
 - **la création de piscines et de bassins non couverts,**
 - **les abris légers,**
 - **les terrasses.**
- e) sous réserve que le projet soit ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
 - **les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole.**
 - **les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**
 - **les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**
- f) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation.
- g) **les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,6 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
 - les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.
- h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
 - les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.
- i) **la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ET les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - les mobil-homes et habitations légères doivent être surélevés de 0,3 m au-dessus du terrain naturel.
 - des dispositifs de protection de type merlon, fossé... doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.

j) les créations de constructions autres que celles déjà mentionnées ci-dessus sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le premier niveau de plancher doit être surélevé de 0,3 m par rapport au terrain après construction.
- les ouvertures situées en façade exposée doivent être surélevées de 0,6 m par rapport au terrain fini. En cas d'impossibilité technique justifiée, les ouvertures situées en façade exposée peuvent être protégées par un ouvrage déflecteur dimensionné pour l'aléa de hauteur supérieure à 0,6 m.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions situées sous la cote de référence de 0,3 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Il est par ailleurs recommandé pour ces projets d'étudier un cheminement à moindres dommages.

RISQUES DE RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Secteur Bv2

soumis à des prescriptions spéciales

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 0,5 mètre) ou d'une côte de référence (exemple : 250 mètres NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 0,5 mètre sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 0,6 mètre).
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet.
- Sinon :
 - o Prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 mètre,
 - o Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'Etat pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Article Bv2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours.
- la création d'ERP du 1er groupe et d'ERP de type J,O,U,R.
- la création et l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux).
- les campings-caravanings, y compris extension, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- les projets nouveaux provisoires.

Article Bv2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux.
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.

- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - o soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

- a) sous réserve que le projet soit adapté pour résister à l'aléa, **la création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

- b) **les créations et reconstructions d'infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
 - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
 - les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.
 - les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

- c) **les clôtures, murets et éléments similaires** sous réserve supplémentaires que les aménagements soient transparents hydrauliquement et qu'ils ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

- d) sous réserve que le projet soit lié à une habitation existante, qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
 - **la création de piscines et de bassins non couverts,**
 - **les abris légers,**
 - **les terrasses.**

- e) sous réserve que le projet soit ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, et qu'il soit orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements :
 - **les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole.**
 - **les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**
 - **les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

- f) **les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation.

g) **les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.

i) **les créations de constructions autres que celles déjà mentionnées ci-dessus sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les constructions situées sous la hauteur de référence de 0,6 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel.
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau.
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.
- les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 0,6m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Il est par ailleurs recommandé pour ces projets d'étudier un cheminement à moindres dommages.

Sous réserves supplémentaires suivantes pour les alinéas suivants :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux ;
 - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.
- j) **les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval...) sans augmentation de la surface de plancher.**
- k) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- l) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- m) **les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;**
- n) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**
- o) **les extensions et modifications des constructions, les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions, et les changements de destination ou de sous-destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :**
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
 - les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
 - les constructions situées sous la hauteur de référence de 0,6 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;

- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'évènements ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les matériaux employés sous la cote de référence de 0,6 m doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité ;
- • les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

p) les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article pour les projets nouveaux avec les mêmes réserves.

RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Secteur RG

inconstructible sauf exceptions

Article RG 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après.
- les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours.
- la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts.
- la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées.
- les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.
- hormis en aléas G2 et G3im, les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

Sont admis :

- a) **les carrières, gravières et les constructions, installations et projets nouveaux directement liées à leur exploitation agricole ou forestière** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
 - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- b) sous réserve complémentaire qu'il n'existe pas d'alternative, que le projet est adapté à l'aléa, qu'il prévoit une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, qu'il garantisse la sécurité des personnes y compris pendant la phase travaux :
- la **création de réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) **et humides** (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...).
 - les **voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques** dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies.
 - les **infrastructures de transport de fluides ou d'énergie** (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les **équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement** qui s'y rattachent.
- c) **les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm, les projets permettant de réduire les risques** sous conditions d'être adapté à l'aléa.
- d) **les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain supérieurs à 50 cm**, sous conditions supplémentaires que :
- le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- e) **en aléas G2 et G3im : les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme** sous réserve de remplir les conditions suivantes :
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
 - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

- f) **les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité touristique, sportive et de loisirs (parcs, équipements sportifs), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
 - une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
 - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- g) **les pylônes, poteaux et ouvrages du même type** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- h) **les abris légers et structures légères** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.
- i) **les terrasses** sous réserves complémentaires :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
 - le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m².
 - le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

j) **en aléas G2 et G3im : les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3 sous réserve de remplir les conditions complémentaires suivantes :**

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente.
- les surfaces de plancher du projet par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une amélioration du dispositif est recommandée.
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux.
- en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Il est par ailleurs recommandé de rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

Sous réserve que le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers, ni n'en provoque de nouveaux et que tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés soient mis en œuvre selon les règles de l'art :

k) **les changements de destination ou de sous-destination sous réserves supplémentaires :**

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- la classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) par sous-destination doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain.
En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlées. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

l) les reconstructions partielles (de coût inférieur à 50 % de la valeur du bien) sous réserves supplémentaires :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) par sous-destination doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain.
En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlées. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Sous réserve que le projet ne conduise pas à la réalisation de logements supplémentaires et que la surface de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) du projet soit inférieure ou égale à celle de la situation précédente, sauf projet de mises aux normes à condition d'une augmentation limitée à 20 m² ;

- m) les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents...) ;**

- n) **la réalisation de nouvelles ouvertures ;**
- o) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- p) **les projets sur existant relatifs a de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;**
- q) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

- r) **les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple, murs de soutènement, accès par l'aval...).**
 - le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
 - le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
 - le projet doit être adapté à l'aléa et le porteur de projet doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

- s) **les extensions et modifications de projets autorisés aux alinéas du présent article concernant les projets nouveaux avec les mêmes réserves.**

RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Secteur Bg

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bg 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bg 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve :

- d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés.
 - le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.
 - le projet doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes.
 - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
 - à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- a) **les établissements de secours et tous projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, les aires d'accueil des gens du voyage, les reconstructions totales ou quasi totales après démolition ou après sinistre** sous réserve de rechercher une implantation dans une zone moins exposée.
- b) **les créations et les reconstructions totales ou quasi-totales d'établissements recevant du public (ERP) du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels, résidences de tourisme), U (établissements de santé), R (établissements d'enseignement, centres de vacances et de loisirs)** sous réserve supplémentaire que le projet préserve la sécurité des personnes et qu'une implantation dans une zone moins exposée soit recherchée.
- c) **les abris légers et structures légères** sous réserves complémentaires suivantes :
- le projet doit être lié à une habitation existante.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain.

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

d) **les affouillements* et exhaussements*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

e) **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.**

Sous réserve que le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers, ni n'en provoque de nouveaux et que tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés soient mis en œuvre selon les règles de l'art, mais aussi que les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions (ci-avant) soient remplies ;

f) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents, couverture de piscine...)** ;

g) **la réalisation de nouvelles ouvertures ;**

h) **les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**

i) **les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**

j) **les projets sur existant relatifs a de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).**

k) **tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents (de f) à j)) avec les conditions supplémentaires suivantes :**

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain.
En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- si le projet fait l'objet d'une augmentation de la surface de plancher, il doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlées. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;

- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Secteur Bgs

soumis à des prescriptions spéciales

Article Bgs 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Bgs 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve :

- d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés.

a) tous les nouveaux projets sous les conditions suivantes :

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- le projet ne doit pas créer de rejets infiltrés supplémentaires.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

b) les affouillements* et exhaussements*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

- le projet ne doit pas aggraver le risque d'instabilité dans le cadre de travaux d'affouillement

c) tous les projets sur existant sous les conditions suivantes :

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- en cas d'impossibilité de maîtriser les rejets : le projet ne doit pas augmenter les débits des rejets existants déjà infiltrés.
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

RISQUES DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

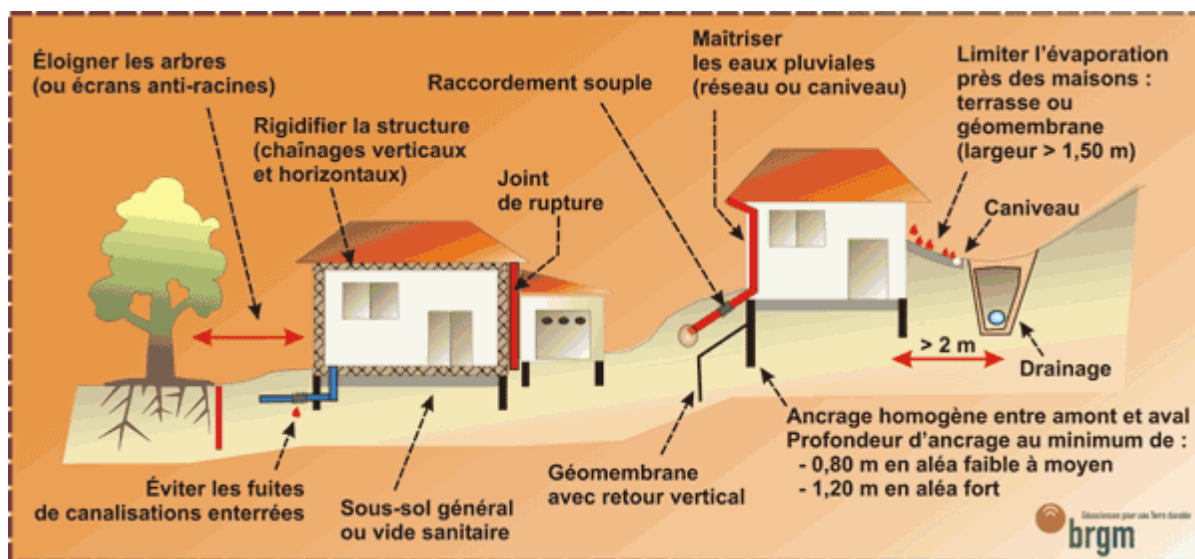
soumis à des prescriptions spéciales

Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des dispositions **préventives** pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** ; on considère que cette profondeur doit atteindre **au minimum 0,80 mètre**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé ou radier généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène**. Les sous-sols partiels sont à éviter.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le **plus éloigné possible** de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE

Il est rappelé que la commune est traversée par **trois canalisations de transport de matières dangereuses et une installation annexe** listées au Titre I Dispositions générales.

Par arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cette canalisation. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont portées sur un document graphique du règlement et annexées au PLU (pièce 5.1).

La présence de ces canalisations de transport impose pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude la consultation du transporteur.

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

1. Dans la bande de servitude 5 mètres liée à la canalisation de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.
2. Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
3. Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les zones de dangers, tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de l'exploitant, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

1. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTIONS LIEES A DES ENJEUX DE MILIEUX NATURELS

Des secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels sont identifiés :

- pour la préservation de la ressource naturelle pour l'alimentation en eau potable des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), mais aussi du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI) :
 - pi, lié au périmètre de protection immédiat,
 - pr, lié au périmètre de protection rapproché,
 - pe, lié au périmètre de protection éloigné,
- pour la protection d'espaces, sites ou secteurs pour des motifs d'ordre écologique :
 - Co, correspondant à une continuité écologique,
 - Zh, correspondant à une zone humide,
 - Zs, d'intérêt écologique correspondant à la ZNIEFF de type 1.
- pour la protection des boisements et des haies identifiés en :
 - espaces boisés classés,
 - éléments naturels remarquables du paysage.

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié aux documents graphiques du Règlement en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation ou identifié à la carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Article 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux non compatibles avec la préservation du corridor écologique ou constituant un obstacle direct ou indirect (luminosité) ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, c'est-à-dire présentant un linéaire supérieur à 20 % de la largeur fonctionnelle (axe de déplacements préservé par le corridor) du secteur Co au droit des aménagements ou travaux.
2. **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides. Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.

3. **Dans les secteurs Zs :**

- toute construction et installation,
- les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).

4. **Dans les espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

5. **Dans les secteurs pi, pr et pe liés aux captages** du puits du SIVOM de Pont de Chérury et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), mais aussi du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995, ainsi que de celui du 13 mars 2023, joints en annexes.

S'agissant du secteur pi du champ captant Saint-Nicolas, sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau y seront interdits. La surface de la parcelle sera maintenue en l'état. Seule la tonte et la taille y seront autorisées, à l'exclusion de tout autre traitement comme le désherbage chimique, les apports de pesticides ou d'engrais. Le stockage de tout produit chimique dans ce périmètre est interdit (y compris d'éventuels carburants/huile/lubrifiant destinés aux engins de la tonte et d'entretien du PPI) ainsi que le stockage de ce type d'équipement (contenant des hydrocarbures, des lubrifiants, etc.). Dans cette zone, toutes activités sont interdites à l'exception des activités de service liées à l'exploitation de la ressource en eau.

S'agissant du secteur pr du champ captant Saint-Nicolas, sont interdits les activités, installations, ouvrages, travaux et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine et en particulier :

- la construction et l'extension future de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
- le pacage d'animaux en raison de l'absence de barrière naturelle et donc de leur propagation directe dans la nappe,
- les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...) existants et futurs en champ,
- l'usage actuel et futur de produits phytosanitaires et engrais ne doit plus importants que les intrants actuels sur le stade de foot (4 apports de 250 kg de multigreen par an). Ces apports sont tolérés car ils ne montrent pas d'influence sur la qualité des eaux souterraines. L'augmentation de ces apports ou d'autres apports est interdit en raison de l'absence de barrière naturelle et donc de leur propagation directe dans la nappe,
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des eaux usées, des lisiers, de purin, des boues de station d'épuration, existants et futurs,
- les activités d'extraction de sols,
- le fonçage de nouveau puits, forages, sondages,
- la création et l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- la création de plan d'eau, de mare ou d'étang,
- la création de réservoirs ou canalisations contenant des substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants,
- les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- l'enfouissement de cadavres d'animaux et création de cimetières,
- l'installation future de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques,
- les nouveaux chemins,
- l'entretien des accotements et fossés autre que de manière mécanique,
- la construction future d'éoliennes,

- l'aménagement futur de terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- les constructions futures à usage d'habitation,
- les constructions futures à usage commercial, artisanal ou industriel.

Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties.
2. **Dans le secteur Zs**, sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.
3. **Aux abords des espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques, tout projet de construction doit observer un recul de quatre mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de quatre mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.
4. **Les haies, parcs ou arbres identifiés en éléments remarquables du paysage** aux documents graphiques ou aux « orientations d'aménagement et de programmation » sont à préserver. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit observer un recul de quatre mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les réseaux, ainsi que tout aménagement ou traitement de sol doivent être éloignés de quatre mètres par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.

Toutefois, sous réserve de justifier d'un état phytosanitaire dégradé (vieillesse ou maladie), d'une incidence sur la sécurité des biens et des personnes, d'une nécessité liée à la fonctionnalité agricole et/ou à la fonctionnalité des accès d'un projet, ces éléments pourront être reconstitués dans un environnement immédiat.

En cas d'arrachage, un boisement ou un bosquet doit être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalente.

Une dérogation à l'obligation de replantation à 100 % de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à l'arbre, au bosquet ou boisement préexistant, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).

6. **Dans les secteurs pi, pr et pe liés aux captages** du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), mais aussi du captage et de nouvelles ressources en eau (forage F3), à l'Est de la commune, du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI), les occupations et utilisations du sol fixées par les rapports géologiques de captage du 19 et 27 mai 1995, ainsi que de celui du 13 mars 2023, joints en annexes.

S'agissant du secteur pr du champ captant Saint-Nicolas, toutes les précautions doivent être prises pour éviter une pollution de la ressource en eau. En règle générale, toute activité nouvelle devra prendre en compte la protection, à des fins de préservation, des ressources en eau souterraine et superficielle de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat, mais aussi d'équipements publics :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, dont le secteur Uaa identifiant le centre-village historique dont le caractère patrimonial est à préserver,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation du village avec un secteur Uba pour l'extension récente et plus dense du centre-village,
- Uc correspondant à l'extension de l'urbanisation de plus faible densité,
- Ue dédié aux équipements publics,
- Uh correspondant à un tissu bâti de faible densité, globalement homogène, où seule est admise la gestion des logements existants.

Des secteurs de la zone U sont concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation » dite sectorielle ; il présente un indice _{OA} numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- **le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PSS ;**
- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 et Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bgs et Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RG liés à des risques de glissement de terrain,
 - RV1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- **dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par les secteurs :

- pr compris dans le périmètre de protection rapprochée (zone II) des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- pe compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- **tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage, naturel ou bâti, identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.**

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article U 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping, de caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le dépôt de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les constructions, aménagements et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière liées à de nouvelles exploitations agricoles.
8. Les constructions, aménagements et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf exception visée à l'article U 2.
9. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination de commerces de gros, de cinéma, et autres hébergements touristiques.
10. Les nouvelles constructions, aménagements et installations à sous-destination de restauration sauf UaOA1.
11. Les nouvelles constructions, aménagements et installations à sous-destination de lieux de culte.
12. **Dans le secteur Uaa**, la construction de tout nouveau bâtiment, à l'exception d'une annexe à une habitation existante et d'une piscine.
13. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
14. **Dans le secteur Uh**, la construction et l'aménagement de tout nouveau logement ou hébergement, y compris par division, ainsi que toute autre destination, sauf extension du logement limitée à 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.
15. L'implantation de pylônes et d'antennes.
16. Le changement de destination des constructions existantes à sous-destination de restauration, d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf dans le cadre d'un projet de relocalisation de l'activité dans le centre-bourg.

17. Toute modification d'un élément de petit patrimoine à préserver, identifié « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.
18. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, ainsi que leur extension (repérés au document graphique) sauf s'il s'agit d'un volume vitré limité à 30 m².
19. Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés au document graphique).
20. Les démolitions et surélévations des murs concernés par un « élément urbain remarquable ».

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et, de bureaux, sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher par cellule, y compris les surfaces de réserves,
 - les constructions dans le seul secteur UaOA1 à sous-destination de restauration.
2. **Dans les secteurs indicés** _{OA} concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
3. Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1 (repérés au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
4. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2 (repérés au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

5. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « élément urbain remarquable » (repéré au document graphique), sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue. S'agissant des murs, identifiés « élément urbain remarquable » (repérés au document graphique), une ouverture pourra être admise sous réserve d'être justifiée et limitée à un pan.
6. Dans les « éléments naturels remarquables du paysage », seules sont admises :
 - la construction d'une annexe à l'habitation* limitée à 10 m² d'emprise au sol au total,
 - la construction de petites constructions liées à des équipements publics.
7. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
8. **En Uaa, pour les bâtiments existants :**
 - leur aménagement,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine et d'une bonne insertion architecturale et urbaine. Le cas échéant, pour assurer son intégration au contexte environnant, le volume pourra être implanté en continuité d'une construction existante, et constituer une extension plutôt qu'un volume isolé de la construction principale.
 - leur piscine sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m².
9. **En Uha, pour les bâtiments d'habitation existants** dont la surface de plancher affectée au logement existant est au moins égale à 70 m² avant travaux et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant sans changement de destination (grenier, combles, garage, grange désaffectée, dépendances de l'habitation existante), dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 40 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division antérieure,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m².

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le **secteur Ua0A1**, l'opération d'ensemble doit comprendre au moins l'aménagement de locaux à destination de restaurant et/ou d'artisanat et de commerce de détail et/ou bureaux et /ou d'activités de services avec accueil d'une clientèle, ouvrant sur un espace extérieur qualifié en tant que lieu de vie.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne doit pas excéder :

- 30 % de la surface du tènement en Ua, Uba et Ub,
- 25 % de la surface du tènement en Uc et Uha.

En Uh et Uaa, l'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 50 m², ainsi que pour les piscines.

Les pergolas n'entrent pas dans l'emprise au sol, y compris les pergolas bioclimatiques, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m² et que les faces ne soient pas fermées par des dispositifs fixes ou mobiles. Pour les pergolas d'une emprise supérieure à 20 m² ou dont le volume serait clos ou pouvant être fermé, leur emprise au sol entre dans le calcul de l'emprise globale des constructions édifiées sur l'unité foncière.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment dans le secteur Ue.

Article U 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

Sauf pour les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 7 mètres limités à R+1.
- 3 mètres pour les annexes.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- pour une extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 % ; la hauteur maximale pourra être au plus majorée de 2 mètres du côté du point le plus bas.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à la limite de référence.

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,50 mètre (auvent, balcon), au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

En Ua, les constructions sont admises avec une implantation à la limite de référence.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Règles générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, hors débord de toiture dans la limite de 0,50 mètre, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites.

Toutefois, la construction sur plusieurs limites séparatives est autorisée (sauf sur limite parcellaire avec les zones N et A, y compris secteurs) lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres sur limite et dont la longueur au total des constructions sur limites est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des limites.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).

2. Pour des annexes à l'habitation et pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie.
3. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
4. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
5. Sous réserve d'une bonne insertion au site, l'implantation d'une structure de type abri, auvent, pergola ou carport éventuellement couverte mais non fermée sur au moins la totalité de trois faces (sauf si les faces sont fermées de part une implantation accolée à une construction existante), d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une superficie inférieure à 20 m².

Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de la construction d'une annexe à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Article U 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les volumes seront simples.

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

La pente des toitures sera au moins de 30 % sauf pour les auvents et annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Dans les secteurs Ua et Uaa, le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides, mais aussi de pergolas ou carports pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée ou la structure (charpente) pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence et en harmonie avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les clôtures, portails et portillons devront être uniformisées sur la totalité du projet.

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par un muret enduit ou constitué de pierres locales ou ne dépassant pas 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximum dudit muret pourra être augmentée dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) jusqu'à une hauteur totale de 1,10 mètre. Toutefois, des murs d'une hauteur maximale de 1,80 mètre pourront être autorisés en limite séparative (latérales et/ou de fond), ainsi qu'en limite de référence de la route de Lyon.

En limite de zone A et N, tout muret dépassant le niveau du terrain naturel est interdit (fondation autorisée uniquement).

Les clôtures perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par un ouvrage simple et qualitatif, de type serrurerie et de teinte sombre.

En séparatifs entre deux propriétés ou entre deux espaces extérieurs privatif au sein d'une même opération d'ensemble, les clôtures type ganivelle ou grillages simples/souples de teinte sombre, sont tolérées si basses et doublées de plantation panachées d'essences locales.

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.

Les murs de clôture en pierre, galets et/ou en pisé devront être sauvegardés.

Article U 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments édifiés avant 1920), les « Éléments bâtis remarquables » (C1 et C2) et les « éléments urbains remarquables »

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers conformément aux prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article U 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article U 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale d'espaces perméables ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 30 % en Ua, Uaa et Uba,
- 50 % en Ub, Uc et Uh.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de la révision du PLU, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², une dérogation peut être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que le maintien ou l'augmentation de la surface de pleine terre existante avant travaux, des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article U 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à :

- 15 % d'espaces verts en pleine terre en Uaa et Ua,
- 20 % d'espaces verts en pleine terre en Ub et Uba,
- 30 % d'espaces verts en pleine terre en Uc,
- 40 % d'espaces verts en pleine terre en Uh.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de la révision du PLU, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue ou route.

Les aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques, mais aussi les plantations de qualité existantes sur le terrain qui sont à préserver prioritairement ou remplacer.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public. Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article U 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement hors garage, avec un minimum d'une place par logement hors garage, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat ou BRS (bail réel solidaire).
En cas d'impossibilité technique démontrée en Ua et Uaa, en cas d'aménagement d'un bâtiment existant sans changement de destination, la présente disposition sera adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.
- une place supplémentaire pour les visiteurs par logement,
- une place par tranche de 10 m² de surface de plancher pour les constructions, extensions ou aménagements à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux et de salle de restauration (hors cuisine notamment), y compris pour un local accessoire.
- selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- a) pour tout immeuble de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m² par logement ou de 20 m² de bureaux,
- b) pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article U 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article U 8.2 Accès

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Toutefois, en secteur Ua ou pour des raisons d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds auront pour caractéristiques minimales :

- 7,00 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les voies structurantes,
- 6,20 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les autres voies.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant notamment de faire demi-tour.

Article U 9 – Desserte par les réseaux

Article U 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article U 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage des eaux pluviales (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales pourra être admis sous conditions.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article U 9.3 - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article U 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

« à vocation d'activités économiques »

La zone Ui correspond à la zone d'activités économiques.

Un secteur de la zone Ui est concerné par une « orientation d'aménagement et de programmation » dite sectorielle ; il présente un indice OA numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- **dans les zones de dangers liés aux risques technologiques, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article Ui 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de dangers, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage.
3. Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les dépôts en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.
6. Les stockages dans le champ de visibilité de la Route Départementale n° 518.
7. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
8. Les constructions et installations à destination d'habitation.
9. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service.
10. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ouvrages d'intérêt collectif et services publics.
11. Les constructions et installations à sous-destination de centre de congrès et d'exposition, ainsi que de cuisine dédiée de vente en ligne.

Article Ui 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les zones de dangers, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans la mesure où ils sont **compatibles avec leur proche environnement agricole et naturel**, et avec les principes inscrits à l'OAP 4, sont admis :

1. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'industrie.
2. Les bureaux, ainsi que les entrepôts liés directement aux installations implantées sur la zone.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à 18 mètres.

Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le nu du mur de la construction doit être implanté avec un recul minimum de huit mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

L'implantation d'une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres.

Article Ui 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

L'implantation d'une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurée à l'égout de toit pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres.

Article Ui 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Ui 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article Ui 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

Les plateformes, créées pour l'assiette des bâtiments et de leurs abords, doivent être totalement en déblai ou en déblai-remblai afin d'éviter tout remblai excessif.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues pour donner une impression d'horizontalité. Elles seront implantées suivant la pente du terrain, c'est à dire que leur plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit, sauf pour le béton "brut de décoffrage" à condition que sa qualité, la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage, aient été recherchées en vue de cet aspect, exception faite aussi pour d'autres matériaux non mentionnés, sous les mêmes réserves de qualité.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

Les annexes, dépôts, aires de stockage doivent être dissimulées, et de plus couvertes pour les aires de stockage des déchets. Elles ne doivent pas être implantées dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics en particulier la route départementale ou être intégrées paysagèrement (masque végétal et/ou abri par exemple).

Les enseignes

Les enseignes doivent s'insérer sur les façades sans déborder du couronnement.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble et respecter le milieu environnant agro-naturel. Sans maçonnerie apparente, elles sont constituées d'un grillage d'une hauteur ne dépassant pas 2 mètres.

Des plantations viendront animer et faciliter l'insertion paysagère au droit de la limite de référence et des limites séparatives latérales. Elles devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque et réalisées sous forme de haies vives ou de massifs arbustifs. La hauteur des haies implantées sur limite séparative ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents pouvant être incorporés dans la haie.

Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur sont autorisés ponctuellement à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué ci-avant et pour marquer des points particuliers (entrées notamment) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

D'autres clôtures peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité.

Article Ui 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article Ui 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

Article Ui 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article Ui 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement automobile où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ui 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux notamment.

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement végétalisées en respectant les trois strates (enherbement, prairie de fauche, arbustes et arbres).

Conformément à la réglementation en vigueur, les aires de stationnement automobile seront plantées d'arbres ou aménagées avec des panneaux photovoltaïques.

Article Ui 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, et notamment sécurisées pour les vélos.

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 8.1. - Desserte

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article Ui 8.2 - Accès

Le projet sera refusé ou accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article Ui 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

Le dispositif de rétention doit être dimensionné en prenant en compte l'emprise au sol des constructions, les aménagements avec traitements imperméables et semi-perméables.

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source...

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée. D'autres prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

Article Ui 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article Ui 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit de zones non constructibles en l'état actuel du PLU, qui seront principalement dédiées au développement de l'habitat à moyen ou long termes. Elles peuvent être urbanisées notamment à l'occasion d'une procédure de modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Une zone est concernée par le secteur pe compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),

- **tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage, naturel ou bâti, identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.**

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AU 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sous réserve d'être compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel, en particulier avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, sont admis sous conditions particulières :

1. Les clôtures.

2. Les équipements publics d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
3. Pour les bâtiments d'habitation existants dont la surface de plancher affectée au logement existant est au moins égale à 70 m² avant travaux et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant sans changement de destination (grenier, combles, garage, grange désaffectée, dépendances de l'habitation existante), dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 40 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division antérieure,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m².

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne doit pas excéder 25 % de la surface du tènement.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 50 m², ainsi que pour les piscines.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, machineries, dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité, silos, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

Sauf pour les constructions et installations à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 7 mètres limités à R+1.
- 3 mètres pour les annexes.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à la limite de référence.

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,50 mètre (auvent, balcon), au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article AU 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Règles générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, hors débord de toiture dans la limite de 0,50 mètre, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites.

Toutefois, la construction sur plusieurs limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur totale ne dépasse pas trois mètres sur limite et dont la longueur au total des constructions sur limites est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des limites.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Pour des annexes à l'habitation et pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de la construction d'une annexe à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les volumes seront simples.

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

La pente des toitures sera au moins de 30 % sauf pour les auvents et annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides, mais aussi de pergolas ou carports pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée ou la structure (charpente) pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence et en harmonie avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par un muret enduit ou constitué de pierres locales ou ne dépassant pas 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximum dudit muret pourra être augmentée dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) jusqu'à une hauteur totale de 1,10 mètre. Toutefois, des murs d'une hauteur maximale de 1,80 mètre pourront être autorisés en limite séparative (latérales et/ou de fond), ainsi qu'en limite de référence de la route de Lyon.

Les clôtures perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par un ouvrage simple et qualitatif, de type serrurerie et de teinte sombre.

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.

Les murs de clôture en pierre, galets et/ou en pisé devront être sauvegardés.

Article AU 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers conformément aux prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article AU 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables ou de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération correspondant à 50 %.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de la révision du PLU, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², une dérogation peut être admise sous réserve de prescriptions particulières telles que le maintien ou l'augmentation de la surface de pleine terre existante avant travaux, des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Article AU 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 40 % d'espaces verts en pleine terre.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition à la date d'approbation de la révision du PLU, les équipements d'intérêt collectif ou services publics, une extension mesurée ou une annexe d'une emprise inférieure ou égale à 20 m².

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue ou route.

Les aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques, mais aussi les plantations de qualité existantes sur le terrain qui sont à préserver prioritairement ou remplacer.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article AU 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement hors garage, avec un minimum d'une place par logement hors garage, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.
- une place supplémentaire pour les visiteurs par logement,

Pour le stationnement vélos, il est exigé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article AU 8.2 Accès

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AU 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage des eaux pluviales (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales pourra être admis sous conditions.

Article AU 9.3 - Electricité

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUba

Il s'agit d'une zone destinée principalement à l'habitation nécessitant la réalisation d'équipements internes, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les « orientations d'aménagement et de programmation » et par le règlement.

La zone correspond à un secteur soumis à « orientation d'aménagement et de programmation » repéré par un indice OA numéroté suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par le secteur soumis à des prescriptions spéciales :

- Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AUba 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUba 2 sont interdites.

Article AUba 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sous réserve d'être compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel, en particulier avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
 - si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone, ainsi que les principes inscrits aux « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU) :
4. L'aménagement de la zone en termes de desserte et d'espaces collectifs,
 5. Les affouillements ou exhaussements de sol qui seraient nécessaires à l'opération d'aménagement et de constructions.
 6. Les constructions, extensions et installations à destination d'habitation, y compris annexes et piscine.
 7. Les clôtures.

Article AUba 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUba- 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUba 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne doit pas excéder 30 % de la surface du lot.

Article AUba 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- 7 mètres limités à R+1.
- 3 mètres pour les annexes.

Article AUba 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AUba 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à la limite de référence.

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,50 mètre (auvent, balcon), au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

b) Règles particulières

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée.

Article AUba 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En opposition à l'article R. 151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

a) Règles générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, hors débord de toiture dans la limite de 0,50 mètre, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites, limitée à huit mètres linéaires, sous réserve qu'il s'agisse d'une annexe dont la hauteur totale ne dépasse pas 3 mètres sur limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

L'implantation d'annexes à l'habitation et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurée à l'égout de toit.

Article AUba 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres sauf dans le cas de la construction d'une annexe à un bâti existant et/ou d'une piscine.

Article AUba 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AUba 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUba 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les volumes seront simples.

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

La pente des toitures sera au moins de 30 % sauf pour les auvents et annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides, mais aussi de pergolas ou carports pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée ou la structure (charpente) pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence et en harmonie avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les clôtures, portails et portillons devront être uniformisées sur la totalité du projet.

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par un muret enduit ou constitué de pierres locales ou ne dépassant pas 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximum dudit muret pourra être augmentée dans certains cas particuliers (environnement bâti, mitoyenneté, nature des clôtures riveraines, etc...) jusqu'à une hauteur totale de 1,10 mètre. Toutefois, des murs d'une hauteur maximale de 1,80 mètre pourront être autorisés en limite séparative (latérales et/ou de fond), ainsi qu'en limite de référence de la route de Lyon.

En limite de zone N, tout muret dépassant le niveau du terrain naturel est interdit (fondation autorisée uniquement).

Les clôtures perceptibles en limite du domaine public permettront la transparence sur le végétal et seront constituées par un ouvrage simple et qualitatif, de type serrurerie et de teinte sombre.

Les clôtures type ganivelle ou grillages simples/souples de teinte sombre, sont tolérées si basses et doublées de plantation panachées d'essences locales.

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage dans le cas de murets.

Les murs de clôture en pierre, galets et/ou en pisé devront être sauvegardés.

Article AUba 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article AUba 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article AUba 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article AUba 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AUba 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé au moins 30 % de surface d'espaces perméables ou de pleine terre proportionnelle par rapport à la surface du terrain du projet ou de l'opération.

Article AUba 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts plantés et comporter des arbres de haute tige, des arbustes et herbacées (trois strates) correspondant à 20 % d'espaces verts en pleine terre.

Il est exigé un arbre planté en pleine terre, choisi dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement, ou conservé pour 100 m² jusqu'à 300 m² de pleine terre et au-delà 1 arbre pour 150 m² (commencés) de pleine terre.

2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.4 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue ou route.

Les aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques, mais aussi les plantations de qualité existantes sur le terrain qui sont à préserver prioritairement ou remplacer.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public. Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

Article AUba 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher à sous-destination de logement hors garage, avec un minimum d'une place par logement hors garage, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement, sauf logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat ou BRS (bail réel solidaire).
- une place supplémentaire pour les visiteurs par logement,

Pour le stationnement vélos, il est exigé pour tout projet d'immeubles de logements, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, conforme à la législation en vigueur.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUba 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUba 8.1. Desserte

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds auront pour caractéristiques minimales 7,00 mètres dont 4,70 mètres minimum de chaussée pour les voies structurantes.

Les voies en impasse seront aménagées avec une plate-forme de retournement dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant notamment de faire demi-tour.

Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus quatre logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de quatre logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose ou la qualité globale de l'aménagement et la sécurité sont assurées.

Article AUba 8.2 Accès

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, mais aussi de système automatisé, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUba 9 – Desserte par les réseaux

Article AUba 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AUba 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage des eaux pluviales (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales pourra être admis sous conditions.

Article AUba 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité doivent être établis en souterrain.

Article AUba 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- Ai autorisant les activités de compostage,
- An, à enjeux paysagers.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et d'intérêt scientifique (Zs).

Il est rappelé que :

- **le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PSS ;**
- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondation (crue du Rhône),
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bg et Bgs liés à des risques de glissement de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI liés à des risques d'inondation (crue du Rhône),
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1 et RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est notamment concernée par les secteurs :

- pi compris dans le périmètre de protection immédiat (zone III) des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- pr compris dans le périmètre de protection rapprochée (zone II) des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- pe compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérucy et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- **tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage, naturel ou bâti, identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.**

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article A 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des un risque technologique, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, aménagement en particulier par changement de destination, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article A 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de nouvelle habitation.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.
3. Les pylônes, antennes et paraboles, sauf sur le château d'eau et son ténement.
4. **Dans les secteurs Ai et An**, toute construction ou installation, sauf celle visée à l'article A 2.

Article A 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des un risque technologique, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- sous réserve des prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones »,

si le projet est compatible avec les prescriptions inscrites dans les OAP thématiques,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur An, seuls sont admis à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

- les abris en bois pour animaux parqués sous réserve d'être limités à 20 m² d'emprise au sol. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation privilégiera la limite opposée.
- les petits ouvrages ou installations techniques de moins de 10 m² d'emprise au sol et les serres, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec le site.

Dans le secteur Ai, seuls sont admis à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les installations liées et nécessaires aux activités de compostage.

2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris en secteurs Ai et An, 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.

3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
- leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant, dans le volume existant sans changement de destination (grenier, combles, garage, grange désaffectée, dépendances de l'habitation existante), dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division antérieure,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
4. Les démolitions.
5. Les clôtures.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 30 % de l'emprise au sol du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU sans toutefois dépasser 200 m² au total des travaux après extension.
- 30 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages ou installations techniques, tels que les silos.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- a. 9 mètres pour les constructions et installations agricoles,
- b. 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants,
- c. 3 mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article A 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

Le nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), doit être implanté avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, aux abords de la ViaRhôna, ce recul est porté à 100 mètres. Une implantation à une distance inférieure pourra être admise pour un projet paysagèrement très bien inséré dans son environnement et justifiant de sa localisation, ainsi que pour une construction ou installation liée à un équipement ou service public.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - d. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - e. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article A 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites, pour une annexe dont la hauteur totale ne dépasse pas 3 mètres sur limite et dont la longueur au total des constructions sur limites est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des limites.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - f. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - g. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Pour des annexes à l'habitation et pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie.
3. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
4. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article A 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article A 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AUTRES QUE TECHNIQUES AGRICOLES

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les volumes seront simples.

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

La pente des toitures sera au moins de 30 % sauf pour les auvents et annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides, mais aussi de pergolas ou carports pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée ou la structure (charpente) pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence et en harmonie avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par un grillage. Tout muret dépassant le niveau du terrain naturel est interdit (fondation autorisée uniquement).

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage.

Les murs de clôture en pierre, galets et/ou en pisé devront être sauvegardés.

Article A 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments édifiés avant 1920)

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers conformément aux prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article A 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article A 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article A 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts.

En particulier, les abords des aires de stockage doivent être végétalisés
Les haies ou arbres remarquables seront conservés.

En outre, pour les espaces libres des propriétés bâties liées aux habitations, les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article A 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de trois places par logement,
- pour le stationnement vélos, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Équipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 8.1. - Desserte

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article A 8.2 - Accès

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article A 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage des eaux pluviales (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales pourra être admis sous conditions.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article A 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordements d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend le secteur Nj à usage de jardins.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et d'intérêt scientifique (Zs).

Il est rappelé que :

- **le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PSS ;**
- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bg et Bgs liés à des risques de glissement de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI liés à des risques d'inondation (crue du Rhône),
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1 et RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs de protection liés à des enjeux de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est notamment concernée par les secteurs :

- pi compris dans le périmètre de protection immédiat (zone III) des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérut et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- pr compris dans le périmètre de protection rapprochée (zone II) des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérut et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- pe compris dans le périmètre de protection éloignée des captages du puits du SIVOM de Pont de Chérut et des forages du Syndicat de production des eaux du Nord-Ouest Isère (SYPENOI),
- **tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage, naturel ou bâti, identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.**

SECTION I –

Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article N 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des un risque technologique, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, aménagement en particulier par changement de destination, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de nouvelle habitation.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'exploitation agricole.
2. La réhabilitation des ruines.
3. Les pylônes, antennes et paraboles.
4. **Dans le secteur Nj**, tout construction, aménagement ou usage, sauf ceux visés à l'article N 2.

Article N 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs affectés par des un risque technologique, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- sous réserve des prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones »,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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.
3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité forestière, d'une surface de plancher minimale de 70 m² avant travaux, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement : :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant, dans le volume existant sans changement de destination (grenier, combles, garage, grange désaffectée, dépendances de l'habitation existante), dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division antérieure,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
4. **Dans le secteur Nj**, une seule annexe d'une emprise inférieure à 10 m² et une piscine liées à l'habitation.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments d'habitation existants, les emprises au sol sur le tènement initial sont limitées à :

- 30 % de l'emprise au sol du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU sans toutefois dépasser 200 m² au total des travaux après extension.
- 30 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 10 m² pour l'annexe en Nj,
- 40 m² pour la piscine en Nj.

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements et services publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- h. 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants,
- i. 3 mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article N 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

Le nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), doit être implanté avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de trois mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - j. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - k. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
3. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article N 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à quatre mètres.

La construction sur limite parcellaire est autorisée sur une seule des limites, pour une annexe dont la hauteur totale ne dépasse pas 3 mètres sur limite et dont la longueur au total des constructions sur limites est inférieure à treize mètres sans pouvoir être supérieure à huit mètres sur une des limites.

Les piscines devront être implantées avec un recul de trois mètres ; leur construction sur limite est interdite.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - l. pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - m. pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante).
2. Pour des annexes à l'habitation et pour des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, un recul inférieur à deux mètres pourra être autorisé pour s'adosser à un système de clôture, notamment une haie.
3. Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

4. Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou à la limite de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Article N 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

Article N 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

La construction et les aménagements de ses abords devront éviter la stagnation de l'eau. A cet effet, la création de toitures-terrasses, excepté végétalisées et terrasses sur plots est interdite sur des surfaces imperméables, sauf si la planéité et la pente sont suffisantes pour ne pas produire de stagnation d'eau. La pose verticale des coffrets techniques est à privilégier (sinon sur lit drainant).

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

VOLUMES

Les volumes seront simples.

Les toitures seront obligatoirement dans un ton conforme au nuancier présenté en Mairie et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les habitations et leurs annexes. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

La pente des toitures sera au moins de 30 % sauf pour les auvents et annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Le faîtage sera prioritairement parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines.

Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf annexe implantée en limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,40 mètre sauf pour les constructions sur limites séparatives. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides, mais aussi de pergolas ou carports pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée ou la structure (charpente) pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie (enduits (façades et encadrements) et menuiseries).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

Les annexes à l'habitation, c'est-à-dire les petites constructions isolées de la construction principale, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

Concernant les clôtures, leur hauteur totale sera limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures, devront être traitées en tenant compte de leur environnement et implantées à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement en clôture ne seront autorisés que si la topographie à l'aplomb de la limite (de référence ou séparative) le justifie.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence et en harmonie avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les clôtures seront constituées par des haies arbustives libres et diversifiées d'essences locales (3 essences minimum correspondant à la palette végétale insérée en annexe du présent règlement), éventuellement doublées par un grillage. Tout muret dépassant le niveau du terrain naturel est interdit (fondation autorisée uniquement).

Tous les dispositifs de clôture permettront le passage de la petite faune : garde suffisante en hauteur par rapport au terrain naturel ou dispositif ponctuel de passage.

Les murs de clôture en pierre, galets et/ou en pisé devront être sauvegardés.

Article N 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments édifiés avant 1920), les « Eléments bâtis remarquables » (C1 et C2) et les « éléments urbains remarquables »

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter le nuancier présenté en Mairie.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies, parcs ou arbres seront conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces éléments paysagers conformément aux prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article N 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 10 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article N 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article N 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts.

Les haies ou arbres remarquables seront conservés.

En outre, pour les espaces libres des propriétés bâties liées aux habitations, les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, choisies dans la liste d'essences présentée en annexes du présent Règlement.

Article N 7 - Stationnement

Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement,
- pour le stationnement vélos, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. - Desserte

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou dès lors que le terrain n'est pas contigu sur une longueur au moins égale à quatre mètres à une voie publique ou privée directement ou par une servitude.

Article N 8.2 - Accès

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article N 9 – Desserte par les réseaux

Article N 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article N 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, sera, en tant que de besoin, assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage des eaux pluviales (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention/infiltration doit compenser l'imperméabilisation, avant rejet vers le réseau collecteur.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux nouvelles constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

3 - Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales pourra être admis sous conditions.

4 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2)

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg2), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

Article N 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordements d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article N 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXE 1 : Palette végétale

Palette végétale

Arbres de haute-tige

- *Acer opalus* (Erable à feuilles d'obier)
- *Alnus spaethii* (Alune de Spaeth)
- *Celtis australis* (Micocoulier de Provence)
- *Chanticleer* (Poirier à fleurs)
- *Koelreuteria paniculata* (Savonnier de Chine)
- *Ligustrum ibota* (Troène)
- *Melia azedarach* (Margousier)
- *Ostrya carpinifolia* (Charme Houblon)
- *Prunus* (Cerisier), *Prunus maackii* 'Amber Beauty' (Cerisier de Mandchourie), *Prunus serrulata* (Cerisier du Japon)
- *Pyrus Calleryna* (Poirier de Chine)
- *Quercus* (Chêne)
- *Sophora japonica* (Sophora du Japon)
- *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Tilia cordata* (tilleul à petites feuilles)
- *Ulmus lutece* (Orme Lutece), *Ulmus lobel* (Orme Lobel)

Arbres de basse-tige de plein soleil

- *Acer monspessulanum* (Erable de Montpellier), *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée)
- *Juglans regia* (noyer commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Prunus avium* 'plena' (Merisier des oiseaux), *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte-Lucie) (fruits comestibles), *Prunus padus* (Cerisier à grappes) (fruits comestibles),
- *Pyrus pyrausta* (Poirier sauvage)
- *Torminalis glaberima* (Alisier des bois) (fruits comestibles)

Arbres de basse-tige d'ombre et de soleil

- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
- *Pyrus Communis* (Poirier commun)
- *Sorbus aria* (Alisier Blanc), *Sorbus aucuparia* (Alisier des oiseleurs), *Sorbus domestica* (Cormier)

Arbustes plein soleil :

- *Arbutus unedo* (Arbousier)
- *Colutea arborescens*-baguenaudier
- *Cornus* (Cornouiller), *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Crataegus germanica*-néflier (fruits comestibles), *Crataegus monogyna* (Aubépine) (fruits comestibles),
- *Cydonia oblonga*-néflier commun (fruits comestibles)
- *Cytisus* (Genêt), *Cytisus scoparius*-genêt à balai
- *Hippocrepis emerus*-coronille des jardins
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Myrtus communis* (Myrte Commun)

- *Osmanthus* (Osmanthe)
- *Prunus spinosa* (Epine noire, prunelier) (fruits comestibles)
- *Rosa canina*- rosier des chiens (fruits comestibles), *Rosa rubiginosa*-églantier (fruits comestibles), *Rosa spinosissima*-rosier pimprenelle
- *Sambucus nigra* - sureau noir (fruits comestibles)

Arbustes d'ombre et de soleil :

- *Amelanchier lamarckii* (Amélanchier), *Amelanchier ovalis* (Amélanchier commun)
- *Berberis vulgaris*- épine vinette
- *Catharticus*-nerprun purgatif
- *Cornus mas* (Cornouiller mâle)
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Euonymus europaeus*-fusain d'Europe
- *Osmanthus*-osmanthe
- *Viorne lantane* (viorne lantane), *Viburnum opalus* (Viorne orbier)

Vivaces et couvre-sol :

- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)
- *gauras* (Gaura)
- *hedera algerian bellecour* (Lierre)
- *hedera helix* (Lierre grimpant)
- *salvias* (Sauge)
- *vinca* (Pervenche)
- *centranthus* (Valériane Rouge)
- *echinaceas* (Echinacée)

Lianes :

- *Campsis radicans*-bignone
- *Clematis vitalba*-clématite vigne blanche
- *Lonicera etrusca*-chèvrefeuille d'Etrurie, *Lonicera xylosteum* (chèvrefeuille des haies)
- *Parthenocissus*-vigne vierge

Essences interdites :

- Essences interdites pour les plantations : Espèces invasives, allergènes et les espèces exotiques nécessitant beaucoup d'arrosage et d'entretien.