

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
Révision n°1

Commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX

4.1. Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision n°1 du PLU
en date du 1^{er} juillet 2024.

Le Maire,
Gérard DEZEMPTÉ


Conseiller Départemental
de l'Isère



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.....	22
Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel.....	23
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	75
Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels	77
Chapitre IV - Dispositions applicables aux secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	81
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	82
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	83
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ue « à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif »	103
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités économiques »	115
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Ut « à vocation de mise en valeur touristique »	127
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	136
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU.....	137
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUe.....	142
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUi / AUic	150
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	161
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	162
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	174
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	175
Annexes	187

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 de CHARVIEU-CHAVAGNEUX.

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 territoire de CHARVIEU-CHAVAGNEUX est concerné par :

- des risques de crues des rivières,
- des risques d'inondations de pied de versant,
- des risques d'inondations de plaine liées aux crues de La Bourbre,
- 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 9 octobre 2020 par Alpes-Géo-Conseil.

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 CHARVIEU-CHAVAGNEUX 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 « Antenne de Charvieu-Chavagneux » exploitée par GRTgaz, de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximale en service 67,7 bar, et une installation annexe,
- les deux canalisations de la Société du Pipeline Sud-européen (SPSE) destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression dont la distance des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant est de 155 mètres (SUP1), la distance des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit (PEL) est de 15 mètres (SUP2) et la distance des effets létaux significatifs (ELS) est de 10 mètres (SUP3) :
 - « PL1 » d'un diamètre nominal (DN) de 34" (864 mm) et d'une pression maximale de 44,3 bars,
 - « PL2 » d'un diamètre nominal (DN) de 40" (1016 mm) et d'une pression maximale de 47,4 bars.

Par arrêté préfectoral n° 38-2018-12-19-013 du 19 décembre 2018, 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.

8 - Secteur d'Information sur les Sols (SIS) :

La commune de CHARVIEU-CHAVAGNEUX est concernée par le secteur 38SIS01850 Phoenix, créé par l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-51 annexé au plan local d'urbanisme.

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 sont concernées, la RD 517, RD 24 A et la voie ferrée. 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

(Articles 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).

Annexe

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 défrichage, 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.

Défrichage

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 défrichage 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 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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- **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 commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **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 où s'effectue l'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 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.
- **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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs 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 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 au stockage des biens ou à la logistique.
- **bureau**
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **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.

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.

Élément naturel remarquable du paysage

Les éléments naturels remarquables du paysage (ENRP), délimités par les documents graphiques du règlement, constituent une mesure de protection complémentaire des autres dispositions mises en place pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, hydrauliques et des zones humides, représentées également sur le document graphique du règlement.

Les ENRP visent à assurer la mise en valeur, la requalification du paysage et peuvent contribuer à la préservation des continuités écologiques.

Sur la commune, les ENRP peuvent correspondre à des espaces publics de parcs, à des arbres d'alignements, certaines haies, boisements, certains jardins dans les espaces non bâtis, ainsi qu'à certains fossés, canaux et chantournes.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un élément naturel remarquable du paysage (ENRP) doit prendre en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

Emplacement Réservé

- 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.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés par le PLU sont délimités par les documents graphiques du règlement. Ils peuvent concerner des espaces boisés, les bois, forêts, parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Dans ces espaces, les dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Espaces végétalisés et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies. Ils devront s'appuyer sur des essences locales et adaptées à leur situation.

Nonobstant la question de la pleine terre, sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres. Lorsque la profondeur de terre est inférieure ou égale à 1 mètre, sous réserve d'une capacité minimale de 9 m³, une pondération s'applique avec un coefficient défini sur la base de la hauteur de terre en mètre. Par exemple, un espace vert sur une dalle de 300 m² couverte par 0,40 mètre de terre, seuls 120 m² seront comptabilisés en espaces verts : 0,4 x 300 m² = 120 m².

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6.2 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2 m³ en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9 m³ en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 8 m² non imperméabilisés. Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse pourra utilement correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

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 chemins ruraux ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

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 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.

Mixité sociale

1. Règle générale

Le règlement du PLU identifie, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, des « secteurs de mixité sociale ». Dans ces secteurs, un pourcentage minimum de surface de plancher à usage d'habitation, ou, un pourcentage minimum du nombre de logements des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État tels : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Le nombre des logements à usage locatif social est arrondi au nombre entier supérieur.

Ce pourcentage ou nombre minimum et les catégories de logements à usage locatif social ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies aux articles 3 des chapitres des zones U « à vocation mixte » et les zones AU indiquées « à vocation principale d'habitat » du Règlement.

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat.

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis par l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les secteurs définis « secteur de mixité sociale », les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant un pourcentage, mais aussi un nombre minimum de logements locatifs sociaux.

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

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 principale d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords intérieur du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Pleine terre

Pour la quantification des espaces de pleine terre, sont pris en compte les espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts végétalisés.

Stationnement automobile

1. Règle générale

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.

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 :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de phénomènes 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 suivantes :

- les secteurs où les projets sont soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bc1 liés à des risques de crue rapide des rivières,
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1/Bv2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs où les projets sont interdits sauf exceptions :
 - RC et RCn liés à des risques de crue des rivières,
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1/RV2 liés à des risques de 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 auxquelles 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. PHENOMENES NATURELS PREVISIBLES PRIS EN COMPTE

Sont traités par le présent chapitre les phénomènes naturels suivants :

- **crue rapide des rivières, y compris inondation de plaine,**
- **inondation de pied de versant,**
- **ruissellement sur versant,**
- **glissement 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 :

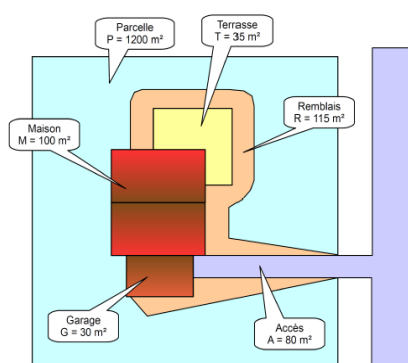
- **les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence,** souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation). 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, Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone 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.

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



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 de 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.

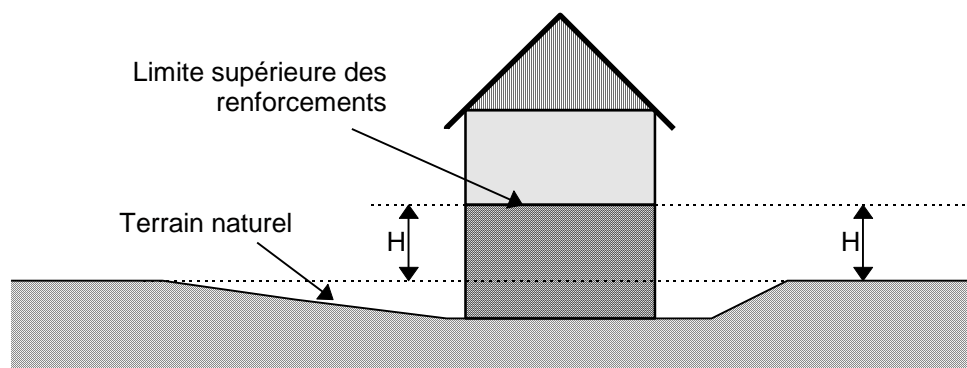
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par 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.

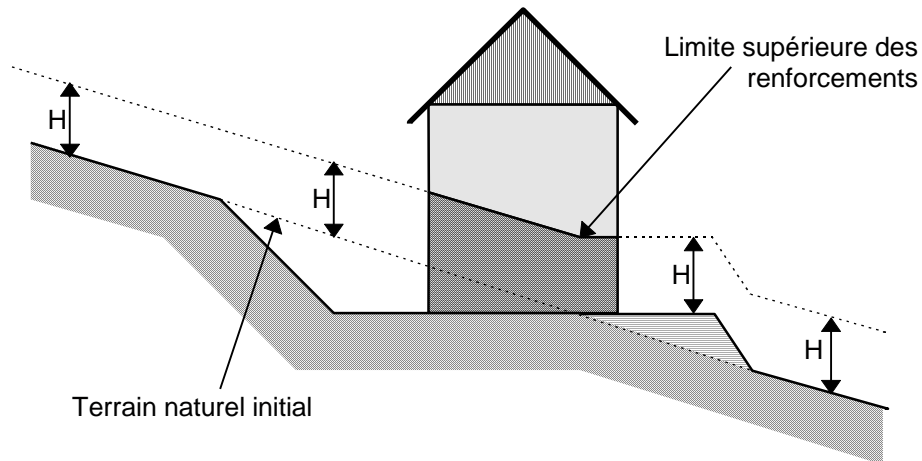
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

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.

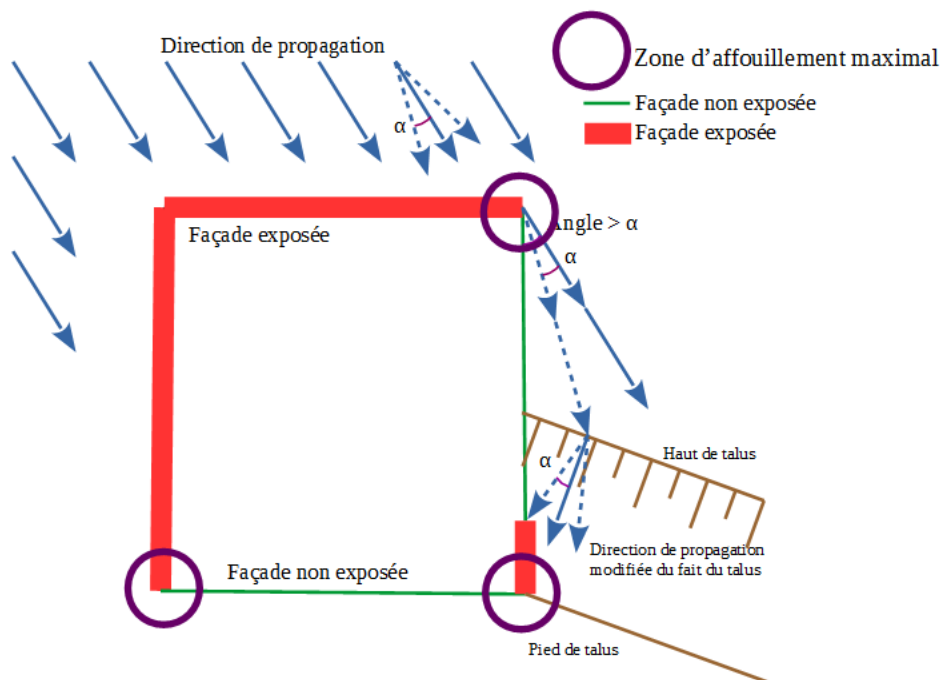
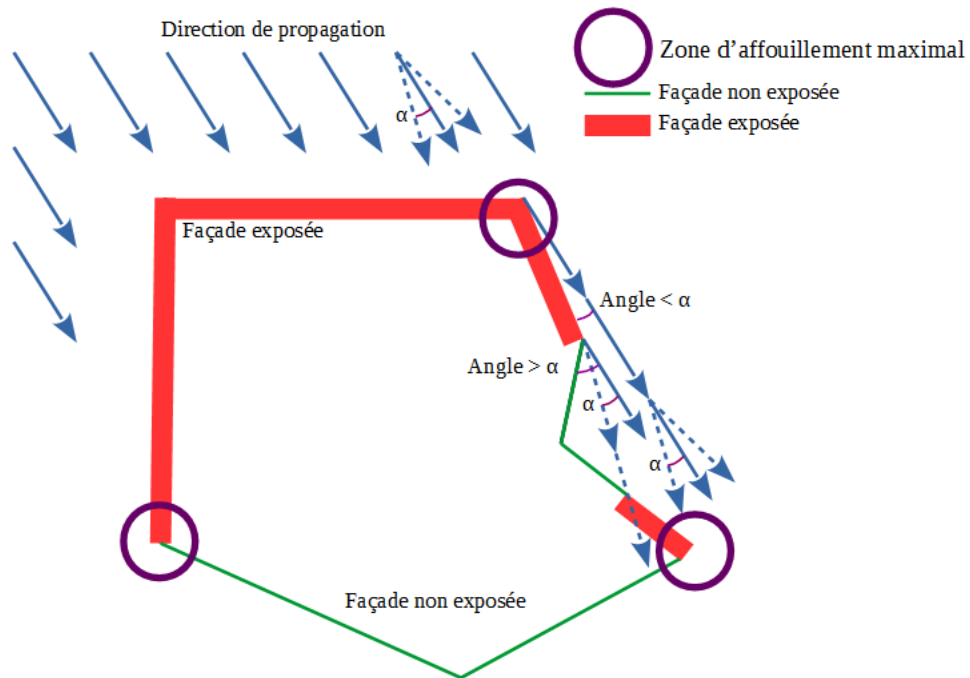
Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

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 .

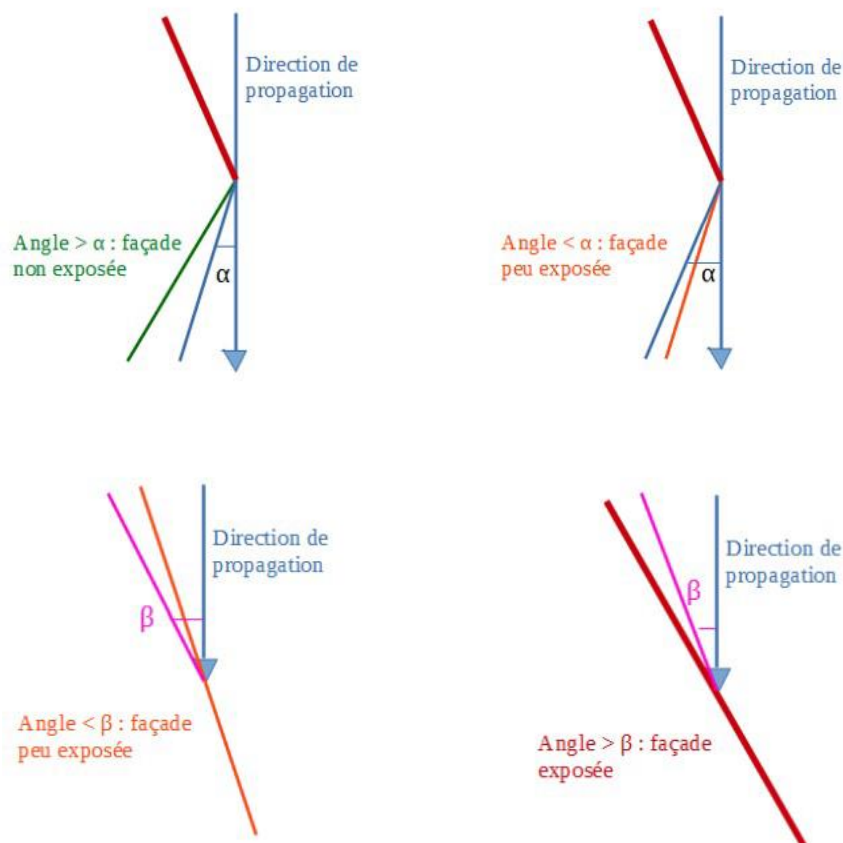


Façade peu exposée :

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...).

Si la garantie du respect des prescriptions est insuffisante ou si les objectifs de performance demandés ne peuvent pas être respectés, le projet ne peut pas être autorisé.

REGLE RELATIVE AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALEAS I, I', T 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 des aléas I, I', C et T :

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 DE CRUE RAPIDE DES RIVIERES

Secteur RC

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 + 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, majorée 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.

Article RC 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 d'établissements recevant du public (ERP).
- 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, terrains familiaux).
- 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 à usage de loisirs.
- les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
- les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
- les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition.
- 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 autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées.
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- les projets nouveaux provisoires.
- la création de sous-sols.

Article RC 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 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 nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau 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 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) **les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**
- b) 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 ...).
- c) **les clôtures et éléments similaires** sous conditions supplémentaires que les aménagements doivent être transparents hydrauliquement, et ne fassent pas l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- d) **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 réserves 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 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.

e) **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", dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration),** sous réserves 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 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 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 »,
- 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 niveau de risques engendrés par la crue de référence.
- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

f) **les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage,** 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.

RISQUE DE CRUE RAPIDE DES RIVIERES

Secteur RCn

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 + 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, majorée 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 :
 - o prendre par défaut une hauteur de TN + 2 mètres.
 - o ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Article RCn 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 d'établissements recevant du public (ERP).
- 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, terrains familiaux).
- 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 à usage de loisirs.
- les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
- les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings.
- les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings.
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- la création de sous-sols.

Article RCn 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 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 nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau 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 :
 - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence 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.
- a) les **affouillements, exhaussements et remodelages de terrain inférieurs à 50cm** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
- b) sous réserve supplémentaire de pouvoir assurer un retour à la normale 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 ...).
- 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) 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 qu'il soit de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.
- e) les **abris légers liés à des habitations existantes** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.
 - le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.
- f) 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 :
 - 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 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.
- g) en **zone RCu, les aires de stationnement** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet se situe en zone RCu.
 - 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, ainsi que pour empêcher la présence de véhicule en cas d'alerte de crue.
- h) 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 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 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 (ERP).
 - 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 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 »,
 - le projet doit être 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 niveau 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.

- i) les **aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, etc.) ainsi que les constructions 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 comprendre de logements ou d'hébergements.
 - 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.
- j) les **constructions liées à l'exploitation agricole**, autres que celles identifiées aux points suivants 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 planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de sur-élévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection jusqu'à la hauteur de référence.
 - les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de sur-élévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection, jusqu'à la hauteur de référence.
 - 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 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 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 »,
 - le projet doit être 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 parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

- k) les **structures légères à sous-destination d'exploitation agricole**.
- l) 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 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.
- m) les **projets nouveaux provisoires** 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 déjà présente sur la zone.
 - des dispositions doivent être prises pour que le projet ne soit pas entraîné.
- n) les **reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales** (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% d'une reconstruction à l'identique) **après sinistre** non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone **et après démolition** sauf pour les projets nécessaires à la gestion de crises, les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), les aires d'accueil des gens du voyage et les campings-caravanings, sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes.
 - 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.
 - Pour les ERP de type R, 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 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 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.
 - 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 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.

- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements.
- pour les ERP, en aléa fort, les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. En aléas faible et moyen, une augmentation de 20 m² ou de 10 % de la surface de plancher préexistante est permise.
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- les constructions doivent être adaptées au niveau 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 de types O et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

RISQUE DE CRUE RAPIDE DES RIVIERES

Secteur Bc1

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 + 0,5 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 pour les projets en zone Bc 1, prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 mètre, 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 Bc1 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 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, 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.
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (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).

Dans les secteurs Bc1, sont en outre interdits :

- les logements.
- les ERP (établissements recevant du public) de 1ère catégorie.

Article Bc1 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.
 - le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau 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 :
 - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence 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.
- a) les **affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
- b) 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 ...).
- 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) 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),
- e) 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.**
- f) 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.

- g) **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.
- h) **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 Bc1 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.
- i) **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, I', T 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.

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.

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 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.

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 :
 - 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 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, I', T 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 I, I', T 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 I, I', T 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 ;

RISQUE 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 et 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 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, 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 aux articles 2 et 3 (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 et 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, 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.

i) les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (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, I', T 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.

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 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 d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.
- 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 de sous-sols.
- 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).
- 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.

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.

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

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux, 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 d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.
- 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 de sous-sols.
- 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 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 :
 - 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.
 - 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.

RISQUES DE 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 :
 - o soit placés au-dessus de la hauteur de référence 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.
- 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-habitées (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 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, 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.

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 pistes de ski** sous réserves complémentaires :
- 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.

j) **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.

k) **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.

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.**

RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Secteur Br

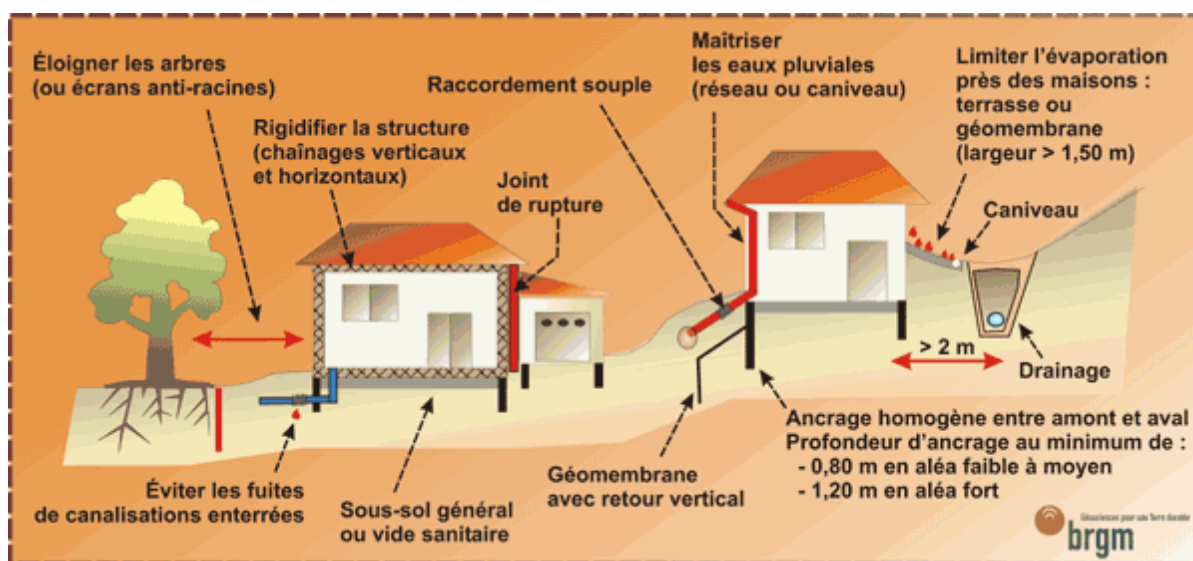
soumis à des prescriptions spéciales

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 **chainages 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 de libre passage liée de transport de gaz naturel, telle que définie dans le tableau ci-dessous, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites, ainsi que la pose de branchements en parallèle à la canalisation.

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Alimentation CHARVIEU-CHAVAGNEUX DP	Du piquage vers le poste de CHARVIEU CHAVAGNEUX	1	3

2. 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.

3. 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.

4. 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 du captage des Coutuses :
 - 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 sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - 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 le secteur pi lié au captage des Coutuses**, sont interdites :
- toutes constructions à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées nécessaires au fonctionnement des captages, ainsi que toutes activités nécessaires à l'exploitation, l'aménagement, l'entretien, la surveillance du champ captant,
 - tout déversement de quelque produit sur le sol, dans le sol et au sein de la nappe.
6. **Dans le secteur pr lié au captage des Coutuses**, est interdite :
- toute utilisation des sols ou aménagement susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
 - l'épandage à la surface du sol des lisiers, purins, boues de stations d'épuration et fumiers non compostés,
 - le rejet sans traitement préalable d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole à la surface des sols et à fortiori dans les ruisseaux et fossés,
 - tout nouveau point de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réalisés pour la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale,
 - les affouillements et les excavations de matériaux du sol et du sous-sol non liés à un projet de construction.

De plus, dans le secteur pr lié au captage des Coutuses, dans la zone agricole de Malapalud, est interdit l'épandage de produits de vidange sur la parcelle 100.032 située à 50 mètres du champ captant ; la parcelle 100.001, presque totalement incluse dans la parcelle 100.032 mais située à 600 mètres du champ captant peut toutefois être maintenue en épandage.

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

A condition qu'ils ne soient pas interdits par les dispositions à la zone, 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 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).
3. **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. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, d'aménagement ou de travaux, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat sous réserve du respect de l'intérêt initial.
4. **Dans le secteur pr lié au captage des Coutuses**, sont admis sous conditions qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages :
 - l'utilisation de produits phytosanitaires et des engrais dans la zone rurale qui doit être strictement dans les limites imposées par la réglementation en vigueur,
 - la profondeur des excavations limitée à 2 mètres,
 - le rejet des piscines : dans le réseau d'eaux usées ou le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire du réseau et temporisation de quelques jours après le dernier traitement au chlore, Par camion-citerne mais surtout pas dans les réseaux.
 - la profondeur des fossés à créer en bordure de la RD 24a limitée à 1 mètre,

- les stockages non protégés, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux, ce qui vise particulièrement les produits chimiques (produits phytosanitaires, hydrocarbures...), les produits fermentescibles (fumier, lisier...), les déchets : les stockages sont constitués sous enveloppe étanche et à l'abri des intempéries, ils sont gérés par une procédure de stockage et déstockage appropriée,
- la réalisation de dispositifs d'exploitation de la géothermie très basse énergie : elle fait l'objet d'une évaluation spécifique de l'impact qualitatif sur la ressource.

De plus, dans le secteur pr lié au captage des Coutuses, dans la zone agricole de Malapalud, est réglementée l'utilisation de produits fertilisants ou phytosanitaires.

De plus, dans le secteur pr lié au captage des Coutuses, dans le lotissement des Coutuses, sont réglementés :

- parcelles AH0133, AH0432 : le raccordement effectif des logements au collecteur d'eaux usées,
- parcelles AH0414, AH0438, OB0166 : le pré-traitement des effluents avant rejet contrôlé dans le puits d'infiltration ou dans le réseau d'eaux pluviales,
- parcelle AH0481 : le contrôle de l'assainissement non collectif à la fréquence réglementaire,
- parcelle OB0166 : la vidange et le nettoyage de la cuve à fuel mise en place en 1990,
- la réservation de la pratique de l'infiltration aux eaux de toiture et aux eaux circulant sur le sol à l'abri de tout contact avec des hydrocarbures,
- la suppression des racines dans les boîtes de branchement,
- l'imperméabilisation durable du sol des abris de jardin et la conservation des produits entreposés sur portoir étanche dimensionné pour recueillir le volume des produits contenus.

5. Dans le secteur pe lié au captage des Coutuses, sont admis sous conditions qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages :

Pour la zone agricole de La Chaîne, sont réglementés :

- le recours à un usage des engrais azotés et des produits phytosanitaires conforme à la réglementation en vigueur,
- une incitation à développer des agricultures plus respectueuses de l'environnement,

Pour la partie agglomérée, sont réglementés :

- la sécurisation des points d'accès à l'eau : surélévation du cuvelage de 0,50 mètre par rapport au sol, liaison étanche au terrain naturel, fermeture complète du puits par une dalle en ciment ou une plaque métallique l'une ou l'autre maintenue fermée et cadénassée, entretien de la maçonnerie,
- la maîtrise de l'assainissement urbain : l'évacuation des eaux usées au réseau (eaux usées ou unitaire), l'évacuation des eaux pluviales au réseau (eaux pluviales ou unitaire) ou par infiltration après traitement,
- la collecte des déchets et leur élimination par des filières adaptées,
- l'entretien des jardins privés, qui ne doit pas faire appel aux engrais chimiques et aux produits phytosanitaires depuis la loi de 2019,
- l'entretien des jardins publics, qui tendra à limiter voire à arrêter l'utilisation de ce type d'intrants,

Pour la zone industrielle de Montbertrand, sont réglementées :

- l'application stricte des arrêtés préfectoraux d'autorisation, enregistrement ou déclaration concernant les ICPE,
- plus particulièrement les prescriptions relatives aux opérations de transfert de stockage et déstockage des produits
- la gestion rigoureuse des eaux usées et des eaux pluviales,

Pour la RD 24a, est réglementée :

- l'extension de la procédure d'alerte à la pollution accidentelle au segment de route inclus dans le périmètre de protection élargie.

6. Dans le secteur pe lié au captage du Puits de Reculon, sont admis sous conditions qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages :

Aménagements et occupation des sols :

- les nouvelles constructions devront être soit raccordées à un réseau collectif d'eaux usées soit équipées d'un assainissement autonome réalisé conformément aux normes réglementaires ;
- les eaux pluviales de toitures peuvent être traitées à la parcelle sans traitement. Elles sont éliminées par un dispositif permettant de les infiltrer au niveau superficiel du sol, type noues ou tranchées drainantes, ceci afin d'augmenter la distance de filtration entre le rejet et la nappe ;
- le débroussaillage, l'entretien des fossés et accotements des voiries, infrastructures de transport, et des chemins de desserte, sont réalisés par des moyens mécaniques ou thermiques, sans utilisation de traitement chimique ;
- les travaux d'aménagement de la rouet RD29 ne devront avoir aucun impact sur la qualité des eaux captées.

Activités, installations et ouvrages :

- les sondages de surveillance qualitative ou quantitative des eaux souterraines sont forés à l'eau ou à l'air ou par toute technique garantissant l'absence de contamination de la nappe par le fluide utilisé ;
- la tête des puits, forages et piézomètres existants doit être fermée et équipée d'une dalle ou tout autre moyen limitant les possibilités d'infiltration des eaux de ruissellement. Ces ouvrages doivent être verrouillés pour prévenir les actes de malveillance de rejet dans la nappe ;
- les dispositifs d'assainissement autonomes des constructions existantes sont vérifiés afin d'assurer leur conformité ou mise en conformité.

Stockages, dépôts, canalisations et rejets :

- les installations existantes de stockage de fioul et autres produits ne sont pas enterrées, sont de type double enveloppe ou placées sur rétention d'une capacité égale à 100 % du volume stocké et accessibles au contrôle. Ces installations sont rendues conformes à ces dispositions à l'occasion de leur remplacement ;

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR DES NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Il est rappelé que la commune est traversée par la RD 517 et la RD24a, toutes deux concernées par l'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

Par arrêté préfectoral, des secteurs affectés par le bruit sont définis pour chacun des tronçons des voies concernées. Il donne le classement dans une des cinq catégories, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, le type de tissu urbain, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissus	Catégorie	Largeur secteur affecté
D517	Rue du Travail	Rue Neyret	Tissu ouvert	3	100
D2A4A	Boulevard de l'Union	Rue Neyret	Tissu ouvert	5	10
Avenue Alexandre Grammont	Boulevard des Tréfileries	Route de Vienne	Tissu ouvert	5	10
D29E-3	Route accès déchetterie	Limite département	Tissu ouvert	3	100
D517	D517	Boulevard de l'Union	Tissu ouvert	3	100
D517	Boulevard de l'Union	Rue du Travail	Tissu ouvert	3	100
D2A4A	Avenue Alexandre Grammont	Boulevard des Tréfileries	Tissu ouvert	4	30
D29-41	Changement de vitesse 80/60 Est RD-PT Route de Jamezieu	D18	Tissu ouvert	3	100
Avenue Alexandre Grammont	Avenue du Collège	Boulevard des Tréfileries	Tissu ouvert	4	30
D2A4	Route de Jamezieu	D18	Tissu ouvert	3	100
Boulevard des Tréfileries	Avenue Alexandre Grammont	D24A	Tissu ouvert	5	10
Boulevard de l'Union	D517	D24A	Tissu ouvert	5	10
D24A	Route de Jamezieu	Rue de la Plaine	Tissu ouvert	3	100
Rue de la Plaine	D24A	Avenue du Collège	Tissu ouvert	5	10
D29E	D29	D24A	Tissu ouvert	4	30
D517	Rue Neyret	Boulevard Léon Gontier	Rue en U	2	250
D24A	Avenue Alexandre Grammont	Boulevard de l'Union	Tissu ouvert	4	30

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U comprend les secteurs :

- Ua, correspondant aux secteurs d'habitat historique (maisons de village).
- Uba correspondant aux secteurs d'habitat collectif.
- Ub correspondant au secteur pavillonnaire en mutation.
- Uc correspondant au secteur pavillonnaire.
- Uch, correspondant au secteur pavillonnaire (gestion de l'habitat existant – tout nouveau logement interdit).
- Ud correspondant au secteur pavillonnaire peu dense.

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 :
 - Bc1 liés à des risques de crue rapide de rivières,
 - 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,
 - 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,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - BT lié à la présence de bassin tampon.
- **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 ;**
- **dans les zones d'enjeux de préservation de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage 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 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.

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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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. Le dépôt de véhicule.
5. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
9. En secteur Uch, la construction et l'aménagement de nouveaux logements, y compris par division, ainsi que le changement de destination visant à la création d'un nouveau logement.
10. Les constructions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerces de détail, de restauration, d'hôtel en secteur Ud et en secteur Uch.
11. Les constructions et installations à sous-destination d'autres hébergements touristiques.
12. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros.
13. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie et d'entrepôt.
14. Les constructions à usage de bureaux.

15. Le changement de destination des locaux à sous-destination d'artisanat et commerces de détail, restaurant et commerces de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle visés à l'article U 3.
16. La construction de nouveaux hébergements en secteurs Ua, Uch et Ud.
17. L'implantation de pylônes et d'antennes.
18. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
19. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique, dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
20. **Dans le cas d'un secteur d'attente de projet**, toute construction ou installation nouvelle, sauf annexe à une habitation existante sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

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

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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En opposition à l'article R. 151-21, 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 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.

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

1. **Dans les secteurs indicés** _{OA}, concernés par des « 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).
2. **Dans le secteur indicé** _{OA1}, les aménagements et les constructions sont conditionnées à l'engagement effectif de la réalisation des travaux d'assainissement programmés rue des Allobroges.

3. 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'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, **dans les secteurs Ub, Uc, Uch et Ud** sous réserve de ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher au total, y compris les surfaces de réserves,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination artisanat et de commerce de détail, **dans les secteurs Ub et Uc** sans toutefois dépasser 1000 m² de surface de vente.
4. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol cumulée de 35 m² au total.
5. **En secteur Uch**, pour les habitations existantes d'une surface de plancher minimum de 80 m² avant travaux :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant, dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total après travaux y compris l'existant,
 - leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 180 m² de surface totale de plancher après travaux y compris l'existant,
 - leurs annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol cumulée de 35 m²,
 - leur piscine.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article U 3.1 - Linéaires commerciaux

Le long des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services, repérés au document graphique en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés les changements de destination des locaux à destination future de :

- restauration
- artisanat et commerce de détail
- activités de service avec accueil de clientèle.

Article U 3.2 - Mixité sociale

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

Dans les secteurs définis « secteur de mixité sociale », les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser fixant de 20 % à 100% la part des logements aidés par des prêts financés par l'Etat tel que définie dans le tableau suivant.

	LIBELLE	Surface	Nb de logements	Taux Logements aidés	Nb minimum de logements aidés
SMS 1	Allobroges	17 124	85	100%	85
SMS 2	Maisons Neuves	1 102	8	100%	8
SMS 3	Maisons Neuves	1 462	10	100%	10
SMS 4	Maisons Neuves	4 835	33	100%	33
SMS 5	Lauza	13 554	68	70%	47
		38 080	204		183
SMS 6	Bois Thuillier	7 239	13	20%	3
SMS 7	Rue du Village	4 680	5	20%	1
		11 919	18		4
TOTAL			222		187

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 ne doit pas excéder :

- 60 % en Ua ;
- 35 % en Uba ;
- 30 % en Ub et Uc ;
- 25% en Uch et Ud.

L'emprise au sol cumulée des annexes à l'habitation est limitée à 35 m² au total par unité foncière.

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

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 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 en Ua ;
- 13 mètres en Uba ;
- 15 mètres Ub_{OA2} ;
- 9 mètres en Ub ;
- 6 mètres en Uc, Uch et Ud ;
- 3 mètres pour les annexes des habitations sans dépasser 4 mètres au faîtage.

Lorsque par sa hauteur, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, une autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui n'augmentent pas la hauteur existante.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article U 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 extérieur du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer ou emprises publiques qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- 10 mètres le long de l'emprise du CFEL ;
- 5 mètres le long des emprises publiques et voies ;
- 3 mètres le long des chemins piétons-cycles.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

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

- L'implantation d'annexes à l'habitation et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) notamment dans la zone Ua, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

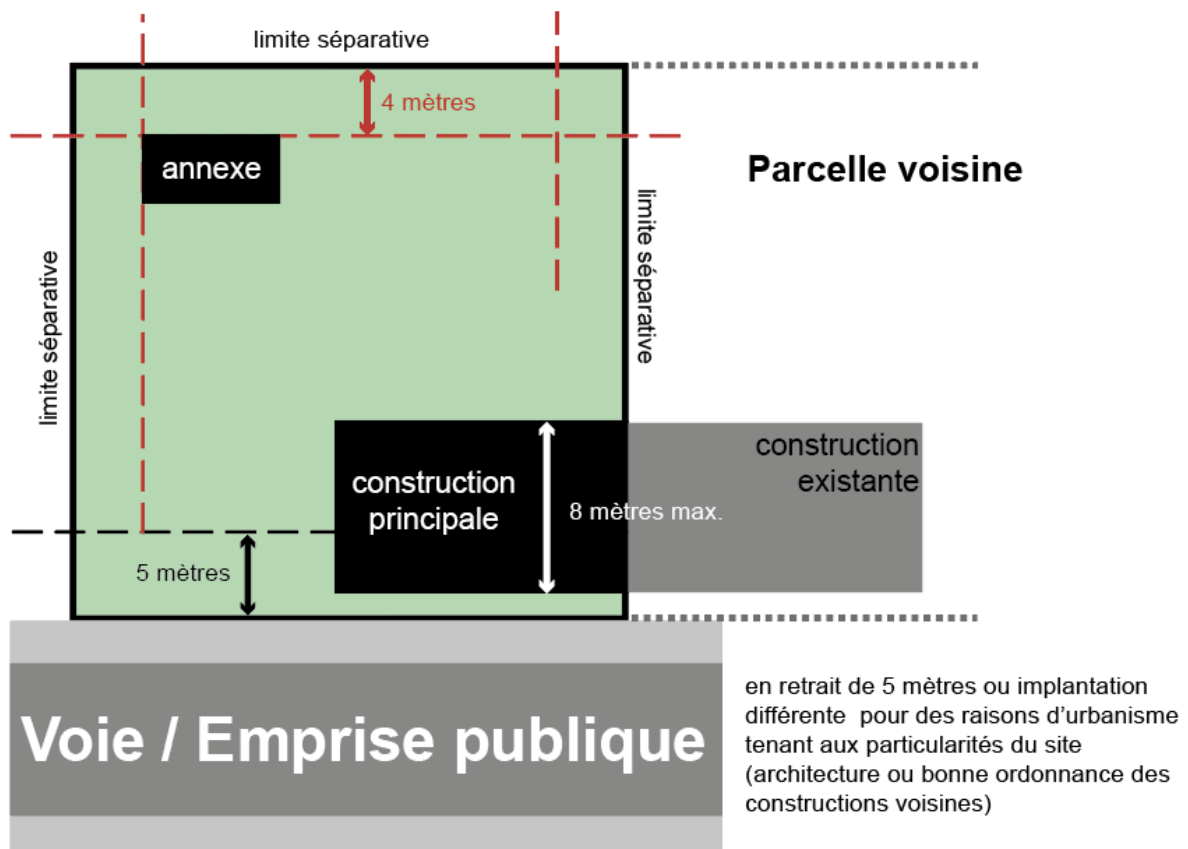
a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

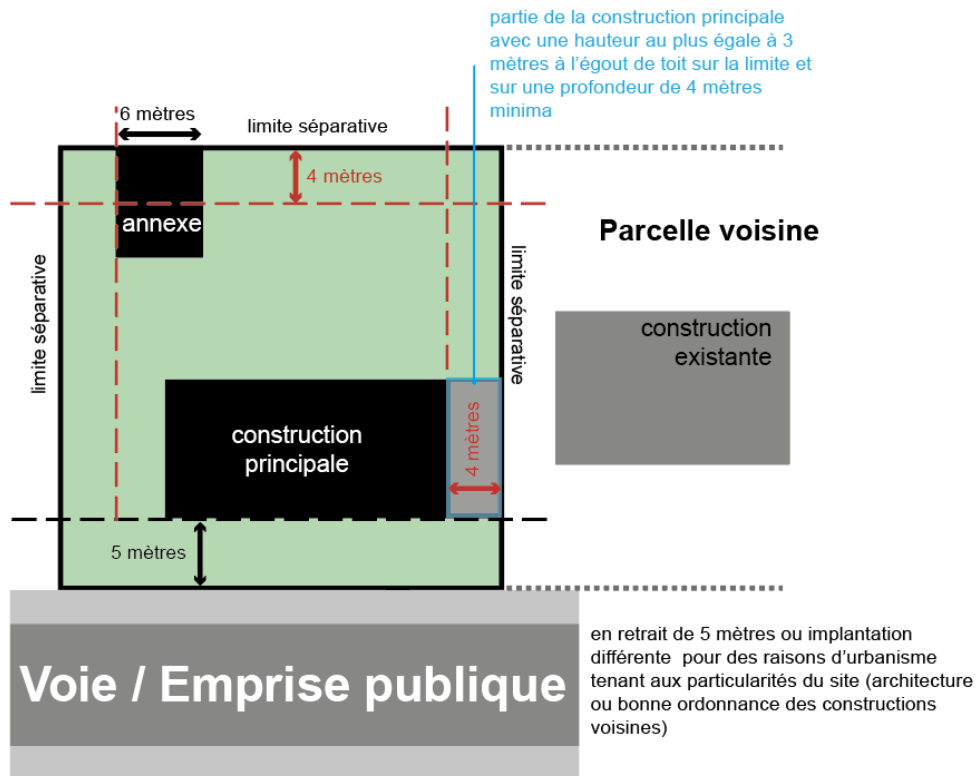
L'implantation du nu du mur de la construction principale est autorisée en limite séparative dans les cas suivants :

- en secteur Ua :
 - soit dans le cas d'une construction s'appuyant sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin et si la longueur totale de la construction sur la limite séparative est inférieure ou égale à 8 mètres ;
 - soit si la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit est au plus égale à 3 mètres sur limite dans une profondeur de 4 mètres minimum.

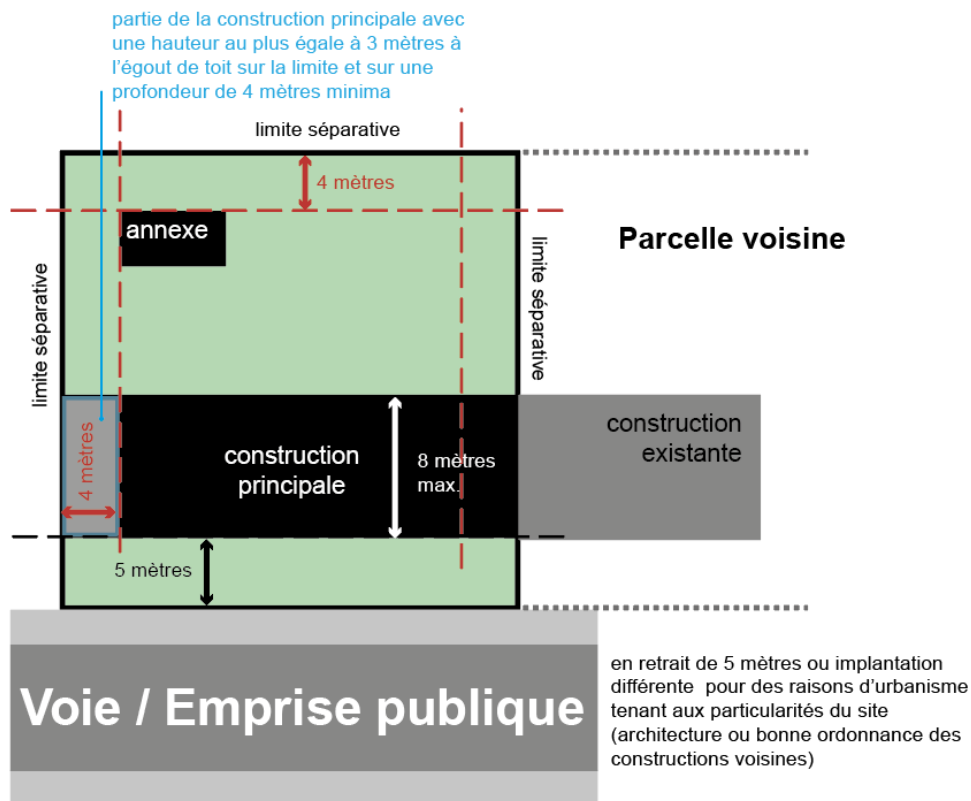
Secteur Ua - Cas où la construction s'appuie sur une construction préexistante édifiée en limite séparative (cf croquis ci-dessous)



Secteur Ua - Cas où la construction s'implante en limite avec une hauteur au plus égale à 3 mètres à l'égout de toit et sur une bande de 4 mètres de profondeur (cf. croquis ci-dessous)



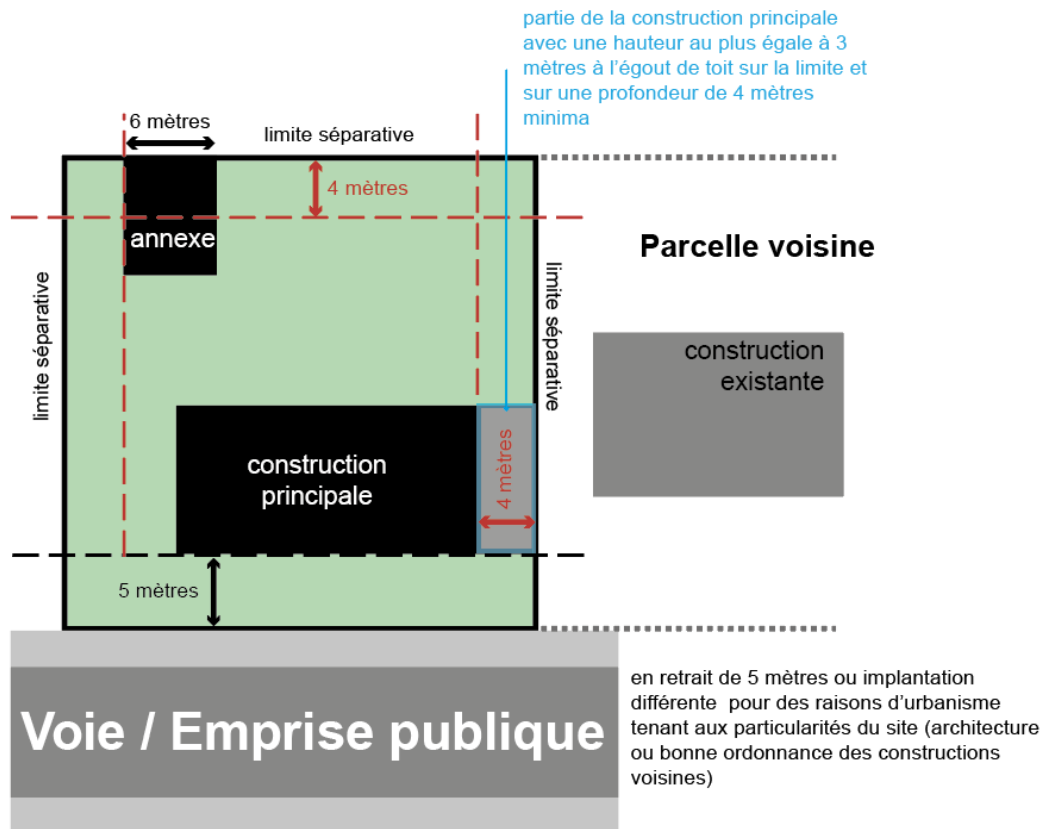
Secteur Ua - Cas mixant les deux possibilités (cf. croquis ci-dessous)



NB : exemple où le cumul des linéaires sur limites parcellaires est égal à 16 mètres

- en secteurs Ub et Uc, sur une seule limite si la longueur totale de la construction est inférieure à 8 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, si la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit est au plus égale à 3 mètres sur limite dans une profondeur de 4 mètres minimum.

Secteurs Ub et Uc - Cas où la construction s'implante en limite avec une hauteur au plus égale à 3 mètres à l'égout de toit et sur une bande de 4 mètres de profondeur (cf. croquis ci-dessous)



NB : exemple où le cumul des linéaires sur limites parcellaires est égal à 16 mètres

Pour les annexes de l'habitation, la construction est autorisée sur une ou deux limites si la longueur de la construction est inférieure ou égale à 6 mètres sur chacune des limites et la hauteur mesurée à l'égout de toit est inférieure ou égale à 3 mètres et inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, le linéaire cumulé sur l'ensemble des limites séparatives ne doit pas dépasser 18 mètres et la longueur totale sur chacune des limites doit être inférieure ou égale à 8 mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre de la limite séparative.

b) Règles particulières

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

- L'implantation d'annexes à l'habitation et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines), ou pour des travaux visant à

l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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 8 mètres sauf dans le cas d'annexes 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. Les volumes seront simples.

a) L'implantation des constructions

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à l'aménagement des abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse), dans le respect des dispositions suivantes :

- Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.
- La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sur le terrain sauf sur limites et à une distance de 0.80m sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sur le terrain sauf sur limites et à une distance de 0,80 mètre sont privilégiés.

b) Les pentes des toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre **30% et 40 %**, ou plus pour les coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures plates sont interdites sauf si elles sont accessibles pour une utilisation en terrasse ; la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter la stagnation d'eau.

Le faitage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou du volume principal du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes à condition que ce bâtiment soit implanté sur la limite séparative.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ils pourront être réduits pour des bâtiments inférieurs à 12 m² d'emprise au sol et pour les vérandas.

La couverture des vérandas, quand elle est réalisée en panneaux translucides, vitrés ou pleins pourra avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

c) Les éléments de surfaces des toitures et des façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

Les toitures seront obligatoirement en tuiles teintées dans la masse de couleur rouge nuancée ou brune, teinte choisie parmi les échantillons consultables en mairie ; les teintes noires, grises et ardoises sont notamment interdites. La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés ou en panneaux pleins pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. L'aspect des toitures des annexes d'une surface inférieure à 12 m² n'est pas règlementé.

Les teintes d'enduit doivent être choisies parmi les échantillons consultables en mairie. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moellons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur toutes les faces des bâtiments et des murs en clôture.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

d) Les clôtures

Les clôtures peuvent être composées par :

- un grillage éventuellement doublé d'une haie vive ;
- un muret maçonné n'excédant pas 0,80 mètre de haut et surmonté d'un dispositif de clôture filant (grille, grillage, autre système à claire-voie ou lamelles pour le grillage) ;
- un muret maçonné n'excédant pas 0,80 mètre de haut, complété par des montants maçonnés d'une largeur maximal de 0,50 mètre, entre lesquels un dispositif de remplissage d'une largeur comprise entre 1,5 et 2 mètres est positionné (grillage, à claire-voie ou lamelles pour le grillage).

Des illustrations sont présentées en annexe du présent règlement.

e) Les antennes

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade de rue.

f) Les boîtes aux lettres et coffrets techniques

Il pourra être exigé le regroupement et l'unité (modèles) des boîtes aux lettres.

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

1 - Dispositions concernant le patrimoine bâti et les ensembles urbains remarquables existants, identifiés au plan

La liste du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables est annexée au présent règlement.

Patrimoine bâti

Tous travaux d'entretien, de rénovation ou de mise en valeur respecteront les caractéristiques architecturales de l'édifice avant travaux ou en proposeront une écriture adaptée : volumétrie, décors en façade, dimension des baies, fermetures, avancées de toiture.

Leurs aménagements et extensions doivent composer avec la volumétrie initiale.

En cas d'intervention sur les baies ou la création de nouvelles baies, les dispositions seront prises pour les rendre réversibles tout en respectant les proportions d'ensemble.

Pour les immeubles en équerre avenue Alexandre Grammont et Route de Vienne

Tous travaux d'entretien, de rénovation ou de mise en valeur respecteront les caractéristiques architecturales de l'édifice avant travaux ou en proposeront une écriture adaptée : volumétrie, décors en façade, dimension des baies, fermetures, avancées de toiture.

En cas de construction neuve, elle devra s'insérer dans la volumétrie générale de l'ensemble urbain et architectural, les pentes de toitures, le débord de toiture sur la façade sur rue étant fixées par l'existant ; la hauteur maximale du faitage et d'égout de toit est fixée par l'existant.

La composition générale de la façade sur rue s'inscrira en continuité de l'existant : baies, décors, couleurs.

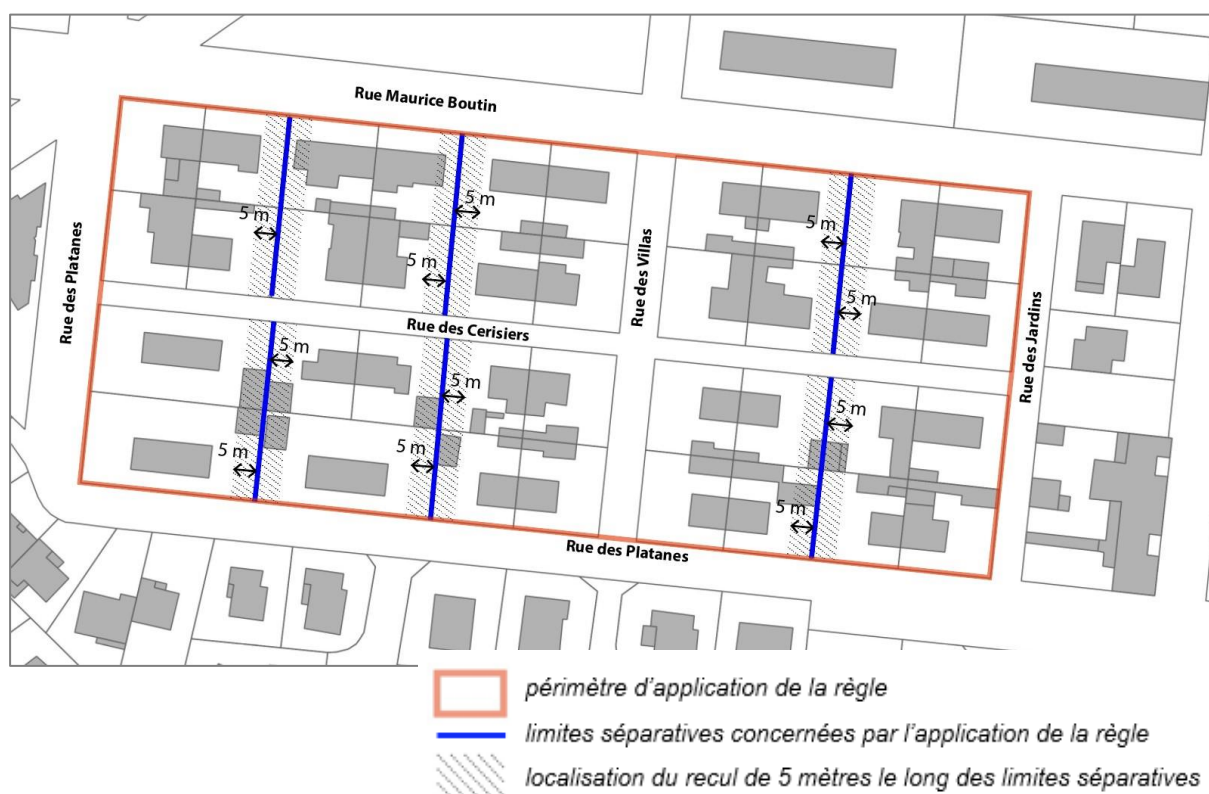
Pour les ensembles urbains (Cité des Maisons Neuves)

Pour préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de ces ensembles :

- 1° Les divisions foncières sont interdites ;
- 2° Les extensions sont possibles dans la mesure où elles sont compatibles avec la lecture du volume initial. L'emprise au sol des extensions est limitée à :
 - 50% de l'emprise au sol de l'état initial pour le secteur entre le boulevard des Tréfileries et l'emprise du CFEL ;
 - 100% de l'emprise au sol de l'état initial pour le secteur entre le boulevard des Tréfileries et la rue Maurice Boutin ;
 - 50% de l'emprise au sol de l'état initial pour le secteur entre la rue Maurice Boutin et la rue des Platanes et la rue des Jardins.





Pour les maisons existantes en R+1, les extensions sur un seul niveau sont autorisées ; dans la mesure du possible, l'ouverture des fenêtres situées au R+1 sera maintenue.

- 3° L'implantation des extensions et des annexes se fera dans le respect de l'organisation dominante de chaque ensemble urbain :
 - Le long des voies, cf. indication portée au plan ;
 - Pour le secteur entre la rue Maurice Boutin et la rue des Platanes et la rue des Jardins, un recul de 5 mètres minimum sera respecté le long des limites orientées Nord-Sud ;



- Pour les secteurs entre le boulevard des Tréfileries et la rue Maurice Boutin, les constructions seront implantées sur les limites séparatives opposées orientées Nord-Sud, afin de maintenir une distance minimale de 10 mètres entre les constructions sur une même parcelle.



-  *périmètre d'application de la règle*
-  *limites séparatives concernées par l'application de la règle*
-  *exemple de localisation de la distance minimale de 10 mètres entre les constructions*
-  *exemple de localisation d'extension ou de nouvelle annexe (dans le respect des autres alinéas de l'article)*

4° En cas de ravalement des façades, les décors en façade seront respectés : bandeau horizontal en appui des fenêtres de l'étage, camaïeu de couleurs entre le RDC et l'étage ; encadrement des fenêtres et des portes par bandeaux contrastants. Les volets battants en bois existants seront conservés et entretenus, avec un aspect peint.

5° En cas d'extension, la hauteur est limitée à l'existant ; les pentes de toiture existantes seront maintenues.

6° Dans la mesure du possible, les clôtures existantes sur rue seront conservées et entretenues : mur bahut et système à barreaudage vertical pouvant être doublé d'une haie vive. En cas de remplacement du système à barreaudage :

- La hauteur existante doit être respecté ;
- Le mur bahut doit être conservé ;
- Tout nouveau système à barreaudage ou à claire-voie aura un dessin vertical ;

En cas de haie vive existante ou créée, un grillage sera admis.

2 - Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager identifié aux documents graphiques

Les haies, parcs ou arbres sont 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. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou d'aménagement, y compris constructions le cas échéant sous réserve de justifier de l'impossibilité de les préserver en totalité ou partie, ces éléments paysagers pourront être reconstitués sur le site de projet ou dans un voisinage immédiat en veillant au respect de leur intérêt initial par le choix des essences, du port et leur groupement.

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 12 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 à 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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, etc.) doivent être intégrés, sans effet de surimposition par rapport à la toiture qui dépasserait une hauteur de 0,10 mètre épaisseur du panneau compris, en respectant la même pente 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 et remarquable, ces équipements 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-bâti 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.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à :

- 20 % en Ua ;
- 30 % en Uba, Ub ;
- 35 % en Uc et Uch ;
- 40 % en Ud.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre d'un seul tenant est fixée à :

- 10 % en Ua ;
- 15 % en Uba,
- 20 % en Ub, Uc, Uch ;
- 30 % en Ud.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Des illustrations sont présentées en annexe du présent règlement.

Article U 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.

a) Plantations d'arbres

En cas de lotissement ou de permis de construire valant division, les règles s'appliquent à chaque lot.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace libre.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Opérations d'ensemble

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions comportant au moins 10 logements, au moins un espace commun végétalisé doivent être réalisés. Leur aménagement sera compatible avec les principes inscrits à l'OAP (pièce 3).

d) Traitement des bandes de recul le long des voies et emprises publiques

Pour les constructions à destination exclusive d'habitation, les bandes dégagées en application des règles d'implantation doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal qualitatif.

Des parties minérales ponctuelles ne seront autorisées que pour l'aménagement des accès et dessertes, ou autres usages tels que le stationnement sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser en dehors de cette bande de retrait.

e) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service, terrasses, seront obligatoirement enherbées et arborées.

f) Aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m²

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places.

Article U 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

Article U 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article U 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifiques pour la collecte des déchets

Selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères, pour toute opération de logements, il pourra être exigé des bacs enterrés de collecte des ordures ménagères ou un espace de regroupement des bacs. Ils devront être implantés en bordure du domaine public. Leur conception sera intégrée à la composition urbaine et paysagère en prenant en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte.

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.

Article U 7.1 - Stationnement des véhicules légers

a) Nombre de places

Pour les véhicules automobiles, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par sous-destination de logement.
- 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- 1,5 place supplémentaire par lot ou logement avec possibilités de places en souterrain et/ou box.

Le nombre de places défini par les dispositions précédentes pourra être adapté en fonction des besoins lié à un projet d'hébergement (résidence séniors par exemple).

Pour les constructions à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, ainsi que d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

- 1 place par tranche de 35 m² de surface de plancher,

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

b) Mise en œuvre

- En Ua, Uc/Uch et Ud, les places de stationnement situées à l'intérieur des constructions ne sont pas comptabilisées.
- En Uba et Ub, dès que le nombre de places sera supérieur à 30 places, à minima 50 % des besoins sont réalisés dans le volume de la construction principale (en souterrain, semi-enterré, rez-de-chaussée ou étage), et/ou dans une ou plusieurs constructions accolées ou isolées.

Article U 7.2 - Stationnement des vélos

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout immeuble de logements, 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 pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m² (1,5 place x 1,5 m²) par logement. Dans le cas d'un espace collectif, sa surface ne pourra pas être inférieure à 8 m².
- pour tout immeuble de bureau, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible, fonctionnel et sécurisé, d'une surface de plancher au moins égale à 3 m².
- 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 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.

Dans le cas d'opérations de plus de quatre logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, un tel dispositif pourra être exigé à partir de deux logements en prenant en compte notamment les particularités du secteur.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

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, libre de tout obstacle (sauf ponctuel). Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Article U 8.2 Accès

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. Dans tous les cas, un seul accès sera admis par unité d'habitation ou par logement. 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.

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 un arrêt sécurisé hors du domaine public. Toutefois, sous réserve que le portail soit automatisé ou qu'il s'agisse d'un accès commun à plusieurs unités foncières (voie nouvelle), une implantation de l'accès pourra être autorisée en limite de référence sauf pour les voies suivantes :

- Avenue du Collège,
- Avenue Alexandre Grammont,
- Boulevard de l'Union,
- Montée de la Roue,
- Route du Bois Thuillier,
- Route de Jameyzieu,
- Route de la Léchère,
- Route de Lyon,
- Route des Perves,
- Route de Vienne,
- Rue des Alpes,
- Rue du Lac,
- Rue de la Plaine,

- Rue de la République,
- Rue du Village.

De plus, le long des axes principaux à circulation dense (RD24a, RD517, rue du Village, montée de la Roue, route de Jameyzieu, rue de la Plaine, rue de la République, avenue du Collège), un seul accès par unité foncière est autorisé, étant précisé que :

- sur un tènement comportant déjà un ou plusieurs logements, il ne sera pas possible de créer un nouvel accès à la voie publique ;
- toute nouvelle unité foncière issue d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant ;
- la fermeture de tout nouvel accès devra respecter un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, 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 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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, soit par infiltration, soit par camion-citerne dans le cas où le terrain ne soit pas suffisamment perméable.

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

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), 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

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

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 AUX ZONES Ue « à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif »

La zone Ue correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

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,
 - Bv1 et Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- **dans les zones d'enjeux de préservation de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage 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 Ue 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. La construction d'hébergements sauf ceux mentionnés à l'article Ue 2.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de services.
11. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
12. L'implantation de pylônes et d'antennes.
13. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
14. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

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

Article Ue 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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 Ue 1, c'est-à-dire que seuls ceux à destination équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis,

ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

Dans le secteur Ue du Parc Bernascon, indicé OA, concerné par une « orientation 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).

Sont admises les constructions et installations à sous-destination d'hébergement et d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article Ue 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ue 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ue 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.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est fixée à 13 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, etc...).

Article Ue 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

La distance est comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,6 mètre, au point de la limite de référence des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché.

Sauf indication différente portée au plan, elle doit être au moins égale à 5 mètres le long des voies et des emprises publiques.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

b) Règles particulières

Une dérogation aux règles fixées ci-dessus est autorisée pour les équipements existants dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la situation en date de l'approbation du PLU.

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.
- 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 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

La distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des constructions est admise en limite séparative dans les cas suivants :

- elles constituent des équipements collectifs de nature technique et nécessaires au fonctionnement des services publics, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit ;
- elles constituent des ouvrages de nature technique et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit.

Une dérogation aux règles fixées ci-dessus est autorisée pour les équipements existants dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la situation en date de l'approbation du PLU.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Article Ue 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.

a) Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

b) Volumétrie

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée. L'implantation des volumes respectera l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

Toutes les constructions envisagées doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

c) Toiture

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

En cas de couverture en tuiles de terre cuite, la teinte sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie.

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

d) Eléments de surfaces

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, teintes très claires et blanc pur) est interdit.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

e) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. La hauteur des clôtures sur voie est calculée par rapport au niveau fini de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture sont interdits.

Les clôtures peuvent être traitées :

- végétales, doublées ou non d'une grillage noyé dans la haie,
- composées d'une partie maçonnée n'excédant pas 0,80 mètre de haut, surmontée d'un dispositif en bois de teinte naturelle, en grillage ou en grille, en PVC ou en aluminium peint (voir annexe au présent règlement).

L'aspect des portails d'accès devra être traité en cohérence avec la construction principale et la clôture ; les portails seront d'une conception simple sans décoration, ni moulures.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

1 - Dispositions concernant le patrimoine bâti et les ensembles urbains remarquables existants, identifiés au plan

La liste du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables est annexée au présent règlement.

Patrimoine bâti

Tous travaux d'entretien, de rénovation ou de mise en valeur respecteront les caractéristiques architecturales de l'édifice avant travaux ou en proposeront une écriture adaptée : volumétrie, décors en façade, dimension des baies, fermetures, avancées de toiture.

Leurs aménagements et extensions doivent composer avec la volumétrie initiale.

En cas d'intervention sur les baies ou la création de nouvelles baies, les dispositions seront prises pour les rendre réversibles tout en respectant les proportions d'ensemble.

2 - Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager identifié au plan

Les haies, parcs ou arbres sont 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. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou d'aménagement, y compris constructions, ces éléments paysagers pourront être reconstitués sur le site de projet ou dans un voisinage immédiat en veillant au respect de leur intérêt initial par le choix des essences, du port et leur groupement.

Article Ue 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 constructions inférieures à 12 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 à 12 m².

L'aspect des équipements publics

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 Ue 5.4 – Performances énergétiques et environnementales 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...).

Article Ue 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article Ue 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.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à 50 %.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre est fixée à 30 %.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

Une dérogation aux règles fixées ci-dessus est autorisée pour les équipements existants dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la situation en date de l'approbation du PLU.

Article Ue 6.2 – Espaces libres et plantations

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

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.

a) Plantations d'arbres

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service, terrasses, seront obligatoirement enherbées et arborées.

d) Aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m²

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places.

Une dérogation aux règles fixées ci-dessus est autorisée pour les équipements existants dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la situation en date de l'approbation du PLU.

Article Ue 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

Article Ue 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article Ue 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article Ue 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.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ue 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ue 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.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ue 8.2 - Accès

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.

Les portails 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, sous réserve que le portail soit automatisé ou qu'il s'agisse d'un accès commun à plusieurs unités foncières (voie nouvelle), une implantation de l'accès pourra être autorisée en limite de référence sauf pour les voies suivantes :

- Avenue du Collège,
- Route de la Léchère,
- Route de Lyon,
- Route de Vienne,
- Rue du Lac,
- Rue de la Plaine,
- Rue de la République.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme (ensemble urbain) ou liées à la configuration du terrain, 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 Ue 9 – Desserte par les réseaux

Article Ue 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 Ue 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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.

Article Ue 9.3 - Electricité

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

Article Ue 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 III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités économiques »

La zone Ui correspond aux zones d'activités économiques.

Elle comprend :

- un secteur Uia où seule la gestion des activités économiques existantes est autorisée,
- un secteur Uib dédié aux bureaux, services, restauration et loisirs,
- un secteur Uic où les commerces et activités de service sont autorisés.

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/Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1/Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - 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,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- **dans les zones d'enjeux de préservation de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV 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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les usages et affectations des sols, constructions et activités interdits sont les suivants :

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 parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL), ainsi que les aires de jeux privées ouvertes au public.
5. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
6. Les dépôts de véhicules.
7. Les dépôts en plein air de matières brutes ou de récupération et de déchets ou de matériels ou matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante, sans aménagement visant à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. La construction et l'aménagement de locaux à destination d'habitation.
10. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, sauf en Uic.
11. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sauf en Uib et Uic.
12. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination de restaurant, sauf en Uib.
13. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'hôtel, d'autres hébergements touristiques et de cinéma.
14. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'entrepôt sauf si lié et nécessaire à une activité de production autorisée dans la zone.
15. L'implantation de pylônes et d'antennes.
16. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
17. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
18. De plus, dans le secteur Uia, toute construction, aménagement ou installation qui ne serait pas lié et nécessaire aux activités déjà existantes.

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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 urbain et/ou naturel, que toute occupation ou utilisation du sol, en particulier le dépôt et le stockage, y compris existant, n'engendre pas de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource, tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sont admis, sauf ceux interdits à l'article Ui1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à une sous-destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire, édifiés régulièrement et d'une surface de plancher minimum de 50 m² :
 - leur extension limitée à 20% de la surface de plancher calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création de locaux accessoires (véranda, garage, abri bois, etc.) ;
 - leurs annexes sous réserve de leur emprise totale n'excède pas 35 m² hors piscine, d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale ;
2. Les dépôts en plein air de matériaux bruts ou transformés nécessaires à l'activité existante et autorisée sur l'unité foncière.
3. Les constructions et installations à usage de stockage sous réserve d'être liées à une activité implantée dans la zone et d'une emprise inférieure à 3000 m².
4. Les nouvelles constructions et installations à sous-destination de restauration directement liées et nécessaires aux établissements existants et autorisés en Ui.
5. Dans le secteur Uia, pour les constructions existantes à sous-destination de restauration, leur extension limitée au total à 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.
6. Dans le secteur Uia, pour les constructions existantes à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau, leur extension limitée au total à 50 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

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

L'emprise au sol maximum est fixée à 70 %.

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. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est fixée à 12 mètres.

Toutefois, pour les extensions limitées des constructions à destination d'habitation, la hauteur ne dépassera pas 7 mètres à l'égout de toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, etc...).

Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

La distance est comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite de référence des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché. Elle doit être au moins égale à 5 mètres le long des voies et des emprises publiques.

b) Règles particulières

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, les travaux ne seront accordés que s'ils sont sans effet sur l'implantation et le gabarit de l'immeuble.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et de petites constructions ou abris nécessaires à l'activité existante, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 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 du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.

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

a) Règles générales

La distance est comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure aux distances ci-après. Elle doit être au moins égale à 5 mètres.

b) Règles particulières

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

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des règles ci-dessus, les travaux ne seront accordés que s'ils sont sans effet sur l'implantation et le gabarit de l'immeuble.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et de petites constructions ou abris nécessaires à l'activité existante, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 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 du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Lorsque la construction est implantée sur limite séparative, la longueur totale sur limite séparative ne devra pas dépasser 5 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. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

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.

a) Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. 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.

b) Volumétrie

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée. L'implantation des volumes respectera l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

Toutes les constructions envisagées doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

Les constructions à usage de dépôts, garages à deux roues seront de préférence intégrées au volume principal.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

c) Toiture

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures à deux pans doivent avoir un faîtage parallèle à leur plus grande dimension, sauf extension ou élément de liaison entre deux bâtiments et une pente inférieure ou égale à 40 %.

Le cas échéant, les prises de lumière naturelle doivent être disposées en respectant l'orientation donnée par le faîtage, en les regroupant de façon linéaire et sur une même horizontale ou en limitant leur nombre.

Les lignes d'égouts et les rives de ces toitures sont terminées par des bandeaux d'une épaisseur en harmonie avec le volume du bâtiment.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et pour éviter toute stagnation d'eau.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

En cas de couverture en tuiles de terre cuite, la teinte sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie.

d) Eléments de surfaces

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, teintes très claires et blanc pur) est interdit.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

e) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. La hauteur des clôtures sur voie est calculée par rapport au niveau fini de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture sont interdits.

Les clôtures peuvent être traitées :

- soit en grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente, recouvert de plantes grimpantes ou masqué par des plantations. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La hauteur des haies des plantations ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie.
- soit par des murs en maçonnerie pleine toute hauteur, à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, dépôts et stockages à l'air libre ...). Ils doivent être accolés à un bâtiment ou implantés entre deux bâtiments de façon que la clôture soit intégrée à l'architecture de l'ensemble et que l'enclos participe à la composition générale du plan-masse.

L'aspect des portails d'accès devra être traité en cohérence avec la construction principale et la clôture ; les portails seront d'une conception simple sans décoration, ni moulures.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

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 12 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 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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 Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales 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...).

Article Ui 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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 aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à :

- 20 % en Ui ;
- 35 % en Uia.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre est fixée à :

- 10 % en Ui ;
- 20 % en Uia.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que 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 Ui 6.2 – Espaces libres et plantations

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

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.

a) Plantations d'arbres

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 50 m² d'espace libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales. Ils auront une taille minimale de 16/18 à la plantation.

Ils seront implantés avec un retrait de 2 mètres minimum des limites de l'unité foncière, et de manière à former soit des rideaux, soit des bosquets.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service seront obligatoirement enherbées et arborées.

d) Tenue des espaces libres

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Article Ui 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

Article Ui 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article Ui 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

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, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Pour les installations industrielles, 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.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 1 500 m²
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle supérieure ou égale à 1 500 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux), il doit être aménagé une aire de stationnement pour 2 emplois.

Pour les logements existants, il doit être aménagé et conservé au moins deux places de stationnement par logement.

Pour le stationnement vélos, il est exigé, pour tout immeuble de bureau et toute activité industrielle, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible, fonctionnel et sécurisé, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m².

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 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.

Toute voie nouvelle à double sens doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres, disposant d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée dans leur partie terminale d'une aire aménagée permettant aux véhicules de faire demi-tour en deux manœuvres au plus et présentant notamment des rayons aux axes de 11 mètres minimum. Toutefois, pour ces voies dont la longueur n'excéderait pas 50 mètres, cette obligation ne s'applique pas.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ui 8.2 - Accès

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.

Les accès seront conçus et disposés de telle manière que :

- le plus gros véhicule susceptible d'accéder au lot puisse le faire en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique ; à l'intérieur des parcelles, des aires de manœuvre suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.
- les aires de stationnement ne présentent qu'un seul accès sur la voie publique.

Les portails devront respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

De plus, le long des axes principaux de la commune à circulation dense RD517, rue de la Plaine, boulevard de l'Union, un seul accès par unité foncière est autorisé, étant précisé que :

- sur un tènement comportant déjà une construction il ne sera pas possible de créer un nouvel accès à la voie publique ;
- toute nouvelle unité foncière issue d'une division d'un tènement initial déjà bâti devra utiliser l'accès à la voie publique existant.

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.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise sous réserve d'autorisation spécifique et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Les industries utilisant l'eau du réseau public pour le refroidissement doivent comporter obligatoirement un dispositif de recyclage pour limiter la consommation.

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. 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 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 la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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, soit par infiltration, soit vers le milieu superficiel (fossé, cours d'eau). Le rejet dans un réseau de collecte ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction, d'infiltration et de rejet au milieu superficiel.

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.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ut « à vocation de mise en valeur touristique »

La zone Ut correspond aux secteurs de mise en valeur touristique.

Il est rappelé que :

- dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

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

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

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. Les constructions à destination d'habitations.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de services, sauf celles à sous-destination de restauration et d'hôtels.
11. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
12. L'implantation de pylônes et d'antennes.

13. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².

14. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

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

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

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 Ut 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Les constructions et installations à sous destination de restaurant et d'hôtels sous réserve d'un aménagement d'ensemble de qualité globale, paysagère, architecturale et environnementale, assurant la qualité de l'entrée de ville.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ut 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 2000 m².

Article Ut 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, systèmes de production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans l'objectif d'une bonne insertion au projet et site.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est fixée à 12 mètres.

Article Ut 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer ou emprises publiques qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des constructions est admise en limite séparative dans les cas suivants :

- elles constituent des équipements collectifs de nature technique et nécessaires au fonctionnement des services publics, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit ;
- elles constituent des ouvrages de nature technique et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit.

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

Non règlementé.

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

Non réglementé.

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

Article Ut 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.

a) Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. Le volume bâti sera le plus compact possible et pourra intégrer la chaumière existant à la conception architecturale. La fragmentation du programme sur le site est interdite.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

b) Volumétrie

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée. L'implantation des volumes respectera l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

Toutes les constructions envisagées doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

c) Toiture

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

En cas de couverture en tuiles de terre cuite, la teinte sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie.

d) Éléments de surfaces

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, teintes très claires et blanc pur) est interdit.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

e) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. La hauteur des clôtures sur voie est calculée par rapport au niveau fini de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture sont interdits.

Les clôtures peuvent être traitées :

- végétales, doublées ou non d'une grillage noyé dans la haie,
- composées d'une partie maçonnerie n'excédant pas 0,80 mètre de haut, surmontée d'un dispositif en bois de teinte naturelle, en grillage ou en grille, en PVC ou en aluminium peint (voir annexe au présent règlement).

L'aspect des portails d'accès devra être traité en cohérence avec la construction principale et la clôture ; les portails seront d'une conception simple sans décoration, ni moulures.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

Non règlementé.

Article Ut 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 constructions inférieures à 12 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 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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 Ut 5.4 – Performances énergétiques et environnementales 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...).

Article Ut 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article Ut 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.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à 50%.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre est fixée à 30%.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Article Ut 6.2 – Espaces libres et plantations

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

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.

a) Plantations d'arbres

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service, terrasses, seront obligatoirement enherbées et arborées.

d) Aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m²

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places.

Article Ut 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

Article Ut 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article Ut 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article Ut 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.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ut 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ut 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.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ut 8.2 - Accès

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.

Les portails 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.

Article Ut 9 – Desserte par les réseaux

Article Ut 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 Ut 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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, soit par infiltration, soit par camion-citerne dans le cas où le terrain ne soit pas suffisamment perméable.

Article Ut 9.3 - Electricité

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

Article Ut 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 IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble de renouvellement urbain, non constructible ou aménageable en l'état actuel du PLU. Toute activité logistique (entrepôt), y compris des derniers kilomètres, est interdite. Cette zone peut être urbanisée à l'occasion notamment d'une modification ou d'une mise en compatibilité ou d'une révision du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, une Orientation d'aménagement et de programmation pourra être inscrite.

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 :
 - Bv1 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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 sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 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 nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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, notamment toute nouvelle construction et installation.

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

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 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 nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation et/ou l'aménagement de la zone à terme :

1. Les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, y compris travaux de maintenance ou de modification, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet d'urbanisation future.
2. Les clôtures.

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

Non réglementé.

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. Elle est limitée à 7 mètres.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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.

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

Les haies ou arbres sont conservés ou remplacés.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

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

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis est interdite sauf si liée à l'implantation d'une construction ou installation autorisée à l'article AU 2.

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

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

Article AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

Non réglementé.

Article AU 8.2 Accès

Non réglementé.

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 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 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 la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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 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 AU 9.3 - Electricité

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

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUe « à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif »

La zone AUe correspond à la zone de développement des équipements publics.

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 AUe est concernée par le secteur soumis à des prescriptions spéciales Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

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

Article AUe 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.

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 de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
6. Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
7. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. La construction de logements et hébergements.
10. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de services.
11. Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
12. L'implantation de pylônes et d'antennes.

13. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
14. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

Article AUe 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.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUe 1, c'est-à-dire que seuls ceux à destination équipements publics de sports et loisirs sont admis sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU).

Article AUe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUe 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUe 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article AUe 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.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est fixée à 13 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, etc...).

Article AUe 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

La distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,6 mètre, au point de la limite de référence des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres le long des voies et des emprises publiques.

b) Règles particulières

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

- 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 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

La distance, comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des constructions est admise en limite séparative lorsqu'elles constituent des ouvrages de nature technique et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Article AUe 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.

a) Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

b) Volumétrie

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée. L'implantation des volumes respectera l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

Toutes les constructions envisagées doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

c) Toiture

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

En cas de couverture en tuiles de terre cuite, la teinte sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie.

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

d) Eléments de surfaces

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, teintes très claires et blanc pur) est interdit.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

e) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. La hauteur des clôtures sur voie est calculée par rapport au niveau fini de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant agro-naturel. Elles seront prioritairement végétales, doublées ou non d'une grillage noyé dans la haie.

L'aspect des portails d'accès devra être traité en cohérence avec la construction principale et la clôture ; les portails seront d'une conception simple.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

Sans objet.

Article AUe 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des constructions inférieures à 12 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux constructions d'une emprise au sol inférieure à 12 m².

L'aspect des équipements publics

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 AUe 5.4 – Performances énergétiques et environnementales 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...).

Article AUe 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article AUe 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.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à 50 %.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre est fixée à 30 %.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Article AUe 6.2 – Espaces libres et plantations

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

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.

a) Plantations d'arbres

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 200 m² d'espace libre.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service, terrasses, seront obligatoirement enherbées et arborées.

d) Aires de stationnement

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places ou aménagées avec des ombrières photovoltaïques.

Article AUe 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Non règlementé.

Article AUe 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article AUe 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article AUe 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.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUe 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUe 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.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article AUe 8.2 - Accès

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.

Les portails 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.

Article AUe 9 – Desserte par les réseaux

Article AUe 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 AUe 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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.

Article AUe 9.3 - Electricité

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

Article AUe 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 III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi « à vocation d'activités économiques »

La zone AUi correspond à la zone de développement d'activités économiques.
Elle comprend un secteur AUic où les activités à destination de commerces et activités de service sont admises.

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,
 - Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant.
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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

Article AUi 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 nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les usages et affectations des sols, constructions et activités interdits sont les suivants :

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 parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL), ainsi que les aires de jeux privées ouvertes au public.
5. Les habitations légères et résidences mobiles de loisirs.
6. Les dépôts de véhicules.
7. Les dépôts en plein air de matières brutes ou de récupération et de déchets ou de matériels ou matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante, sans aménagement visant à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.
8. Les constructions et installations à destination de l'exploitation agricole et forestière.
9. La construction et l'aménagement de locaux à destination d'habitation.
10. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'hôtel, d'autres hébergements touristiques et de cinéma.
11. Les constructions, aménagements et installations à sous-destination d'entrepôt sauf si lié et nécessaire à une activité de production autorisée dans la zone.
12. L'implantation de pylônes et d'antennes.
13. Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à six mètres, ainsi que les constructions, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui ont pour effet de créer une emprise au sol inférieure ou égale à 2 m².
14. Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

Article AUi 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 nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 urbain et/ou naturel, que toute occupation ou utilisation du sol, en particulier le dépôt et le stockage, y compris existant, n'engendre pas de risque d'altération de la qualité des eaux vis-à-vis de la ressource, tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sont admis, sauf ceux interdits à l'article AUi1, sous réserve d'être compatibles avec les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU).

Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUi 4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximum est fixée à 60 %.

Article AUi 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. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est fixée à 14 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, etc...).

Article AUi 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

La distance est comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre, au point de la limite de référence des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché. Elle doit être au moins égale à 5 mètres le long des voies et des emprises publiques.

b) Règles particulières

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

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et de petites constructions ou abris nécessaires à l'activité existante, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 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 du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.

Article AUi 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, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure aux distances ci-après. Elle doit être au moins égale à 5 mètres.

b) Règles particulières

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

- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et de petites constructions ou abris nécessaires à l'activité existante, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 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 du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Lorsque la construction est implantée sur limite séparative, la longueur totale sur limite séparative ne devra pas dépasser 5 mètres.

Article AUi 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. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

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

Non réglementé.

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

Article AUi 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.

a) Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. 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.

b) Volumétrie

Les constructions privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité. Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures. La combinaison de plusieurs volumes simples est autorisée. L'implantation des volumes respectera l'orientation générale des bâtiments existants alentour.

Toutes les constructions envisagées doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme et les matériaux seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une réalisation par tranche, chacune de celle-ci devra être elle-même finie architecturalement.

Les constructions à usage de dépôts, garages à deux roues seront de préférence intégrées au volume principal.

En cas de terrasse sur plot, la planéité et la pente seront suffisantes pour éviter toute stagnation d'eau.

c) Toiture

Le traitement architectural des toitures doit être soigné.

Les toitures à deux pans doivent avoir un faîtage parallèle à leur plus grande dimension, sauf extension ou élément de liaison entre deux bâtiments et une pente inférieure ou égale à 40 %.

Le cas échéant, les prises de lumière naturelle doivent être disposées en respectant l'orientation donnée par le faîtage, en les regroupant de façon linéaire et sur une même horizontale ou en limitant leur nombre.

Les lignes d'égouts et les rives de ces toitures sont terminées par des bandeaux d'une épaisseur en harmonie avec le volume du bâtiment.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent admises dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager et évitent la stagnation d'eau.

Toute construction sur toiture terrasse est interdite.

En cas de couverture en tuiles de terre cuite, la teinte sera choisie parmi les échantillons consultables en mairie.

d) Éléments de surfaces

A l'exception des matériaux naturels qui pourront conserver leur teinte naturelle, les teintes à privilégier sont moyennes à sombres, non brillantes.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, teintes très claires et blanc pur) est interdit.

Les matériaux doivent présenter un aspect fini. Tout matériau destiné à être enduit ne peut rester brut.

La structure et les ouvertures (portes, jours, ventilations) sont organisées régulièrement afin de rythmer les façades.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

e) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre. La hauteur des clôtures sur voie est calculée par rapport au niveau fini de la voirie.

Les clôtures doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture sont interdits.

Les clôtures peuvent être traitées :

- soit en grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente, recouvert de plantes grimpantes ou masqué par des plantations. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. La hauteur des haies des plantations ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie.
- soit par des murs en maçonnerie pleine toute hauteur, à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, dépôts et stockages à l'air libre ...). Ils doivent être accolés à un bâtiment ou implantés entre deux bâtiments de façon que la clôture soit intégrée à l'architecture de l'ensemble et que l'enclos participe à la composition générale du plan-masse.

L'aspect des portails d'accès devra être traité en cohérence avec la construction principale et la clôture ; les portails seront d'une conception simple sans décoration, ni moulures.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

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

Non réglementé.

Article AUi 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des constructions inférieures à 12 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux constructions d'une emprise au sol inférieure 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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 AUi 5.4 – Performances énergétiques et environnementales 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...).

Article AUi 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article AUi 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.

Le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface éco-aménageable (végétalisée ou perméable).

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, la part minimale de l'unité foncière traitée en surfaces perméables ou éco-aménageables est fixée à 20 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),

Les surfaces de pleine terre sont obligatoirement végétalisées. La part minimale de l'unité foncière traitée en surface de pleine terre est fixée à 20 %.

Les surfaces de pleine terre d'une largeur inférieure à 1,5 mètre ne seront pas prises en compte dans le calcul de la surface minimale.

Article AUi 6.2 – Espaces libres et plantations

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

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.

a) Plantations d'arbres

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 200 m² d'espace libre, déduction faite des arbres existants qui seront conservés ou remplacés.

Les arbres seront d'essences adaptées au sol et au climat, si possible locales. Ils auront une taille minimale de 16/18 à la plantation.

Ils seront implantés avec un retrait de 2 mètres minimum des limites de l'unité foncière, et de manière à former soit des rideaux, soit des bosquets.

b) Plantation de haies

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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possible locales.

c) Espaces libres

Les surfaces non aménagées en allées de circulation, en places de stationnement et en aires de service seront obligatoirement enherbées et arborées.

d) Tenue des espaces libres

Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Article AUi 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Sans objet.

Article AUi 6.4 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Article AUi 6.5 - Aménagement d'emplacements spécifique pour la collecte des déchets

Non règlementé.

Article AUi 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, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Pour les installations industrielles, 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.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 1 500 m²
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle supérieure ou égale à 1 500 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux), il doit être aménagé une aire de stationnement pour 2 emplois.

Pour le stationnement vélos, il est exigé, pour tout immeuble de bureau et toute activité industrielle, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible, fonctionnel et sécurisé, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m².

Ces dispositions sont une base de calcul des exigences en stationnement adaptable à chaque projet sous réserve de justification des besoins propres.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUi 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUi 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.

Toute voie nouvelle à double sens doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres, disposant d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée dans leur partie terminale d'une aire aménagée permettant aux véhicules de faire demi-tour en deux manœuvres au plus et présentant notamment des rayons aux axes de 11 mètres minimum. Toutefois, pour ces voies dont la longueur n'excéderait pas 50 mètres, cette obligation ne s'applique pas.

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article AUi 8.2 - Accès

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.

Les accès seront conçus et disposés de telle manière que :

- le plus gros véhicule susceptible d'accéder au lot puisse le faire en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique ; à l'intérieur des parcelles, des aires de manœuvre suffisantes doivent être aménagées pour permettre de la même manière la sortie en marche avant.
- les aires de stationnement ne présentent qu'un seul accès sur la voie publique.

Les portails devront respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de référence ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

Article AUi 9 – Desserte par les réseaux

Article AUi 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.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise sous réserve d'autorisation spécifique et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Les industries utilisant l'eau du réseau public pour le refroidissement doivent comporter obligatoirement un dispositif de recyclage pour limiter la consommation.

Article AUi 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 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 la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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.

Article AUi 9.3 - Electricité

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

Article AUi 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 V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole.

Elle comprend le secteur An, à enjeux paysagers et environnementaux.

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 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1/Bv2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - 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 :
 - RC et RCn liés à des risques de crue des rivières,
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1/RV2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **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 ;**
- **dans les zones d'enjeux de préservation de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage 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 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.

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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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, 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 secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'exploitation forestière.
 - Les antennes et paraboles (admis par ailleurs en Ne).

2. La réhabilitation des ruines.
3. **Dans le secteur 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 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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Pour les constructions à usage d'habitation, définie comme local accessoire à l'activité, les implantations, selon la nature de l'activité, seront à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et devront former un ensemble cohérent avec ces derniers ; l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

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.
2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris en secteur 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 minimum de 80 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 180 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 l'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 180 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale y compris l'existant inférieure à 35 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 à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
4. Les pylônes sous réserve d'insertion dans leur environnement.
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
6. 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 :

- 180 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 180 m² d'emprise au sol, une extension est admise sous réserve d'un usage en local accessoire et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
- 35 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 :

- 12 mètres pour les constructions et installations agricoles,
- 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants ; en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur celle du bâtiment existant.
- 4 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

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 extérieur du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer ou emprises publiques qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

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

- L'implantation de petites constructions et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les annexes de l'habitation, la construction est autorisée sur une ou deux limites si la longueur de la construction est inférieure ou égale à 6 mètres sur chacune des limites et la hauteur mesurée à l'égout de toit est inférieure ou égale à 3 mètres et inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre de la limite séparative.

b) Règles particulières

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

- L'implantation de petites constructions et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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 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. Les volumes seront simples.

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.

Les clôtures (hors propriétés bâties) éventuelles ne dépasseront pas une hauteur de 1,50 mètre. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages et pourront être doublées par des haies. Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

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

a) L'implantation des constructions

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à l'aménagement des abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse), dans le respect des dispositions suivantes :

- Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.
- La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les pentes des toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre **30% et 40 %**, ou plus pour les coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures plates sont interdites sauf si elles sont accessibles pour une utilisation en terrasse.

Le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou du volume principal du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes à condition que ce bâtiment soit implanté sur la limite séparative.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ils pourront être réduits pour des bâtiments inférieurs à 12 m² d'emprise au sol.

La couverture des vérandas, quand elle est réalisée en panneaux translucides, vitrés ou pleins pourra avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

c) Les éléments de surfaces des toitures et des façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

Les toitures seront obligatoirement en tuiles teintées dans la masse réalisées de couleur rouge nuancée ou brune, teinte choisie parmi les échantillons consultables en mairie ; les teintes noires, grises et ardoises sont notamment interdites. La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés ou en panneaux pleins pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. L'aspect des toitures des annexes d'une surface inférieure à 12 m² n'est pas règlementé.

Les teintes d'enduit doivent être choisies parmi les échantillons consultables en mairie. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moellons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur toutes les faces des bâtiments et des murs en clôture.

d) Les clôtures

Les clôtures peuvent être composées par :

- un grillage éventuellement doublé d'une haie vive ;
- un muret maçonné n'excédant pas 0,80 mètre de haut et surmonté par d'un dispositif de clôture filant (grille, grillage, autre système à claire-voie) ;

Des illustrations sont présentées en annexe du présent règlement.

Tout aménagement occultant (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) autre que des plantations est interdit, à l'exception d'un système à lamelle sur grillage rigide.

Les murets techniques sont admis sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre linéaire.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre au total, calculée par rapport au terrain naturel en limite séparative ou au niveau fini de la voirie en limite de référence.

L'aspect des portails d'accès et la couleur des clôtures devront être traités en cohérence avec la construction principale.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

Article A 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 sont 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. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou d'aménagement, y compris constructions le cas échéant sous réserve de justifier de l'impossibilité de les préserver en totalité ou partie, ces éléments paysagers pourront être reconstitués sur le site de projet ou dans un voisinage immédiat en veillant au respect de leur intérêt initial par le choix des essences, du port et leur groupement.

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 12 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 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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, sans effet de surimposition par rapport à la toiture qui dépasserait une hauteur de 0,10 mètre épaisseur du panneau compris, en respectant la même pente 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 et remarquable, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés

Les haies ou arbres remarquables seront conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers seront reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En outre, pour les espaces libres des propriétés bâties liées aux habitations, les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace libre. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques, adaptés au sol et au climat et choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

De même, 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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possibles locales.

Article A 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

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.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 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 A 8.2 - Accès

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 ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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 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, 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 A 9 – Desserte par les réseaux

Article A 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 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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, soit par infiltration, soit par camion-citerne dans le cas où le terrain ne soit pas suffisamment perméable.

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

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), 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 les secteurs :

- Ne, secteur destiné à la gestion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (stecal).
- Nd, secteur destiné à la gestion de la déchetterie (stecal).

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 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1/Bv2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - 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 :
 - RC et RCn liés à des risques de crue des rivières,
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - RV1/RV2 liés à des risques de ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **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 ;**
- **dans les zones d'enjeux de préservation de milieux naturels, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les dispositions définies au Chapitre IV du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage 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 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.

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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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 ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées 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, 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 secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'exploitation agricole.
2. La réhabilitation des ruines.

3. **Dans les secteurs Ne et Nd**, toute construction ou installation, sauf celles visées 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 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 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.

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes » 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,

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, en particulier en secteurs Ne et NI dédiés à l'implantation d'installations d'équipements et activités de sports et loisirs.
3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole d'une surface de plancher minimum de 80 m², à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 180 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 l'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 180 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.

- leurs annexes sous réserve d'une emprise totale y compris l'existant inférieure à 35 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 à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
4. En Ne, en outre, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, y compris les antennes-relais.
 5. En Nd, en outre, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
 6. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
 7. Les clôtures.

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 :

- 180 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 180 m² d'emprise au sol, une extension est admise sous réserve d'un usage en local accessoire et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total au regard de la surface existante à la date d'approbation de la révision du PLU,
- 35 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

En Ne, l'emprise au sol maximale par construction est fixée à 50 m², dans la limite de l'emprise maximale de l'ensemble des constructions existantes et futures fixée à 450 m².

En Nd, l'emprise au sol maximale par construction est fixée à 50 m², dans la limite de l'emprise maximale de l'ensemble des constructions existantes et futures fixée à 200 m².

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'épave 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'épave de toit est limitée à :

- 12 mètres pour les constructions et installations agricoles,

- 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants ; en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur celle du bâtiment existant
- 4 mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants
- 5 mètres en Nd, ainsi qu'en Ne sauf pour les antennes relais qu'elles soient installées sur une construction existante ou au sol.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article N 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 extérieur du mur de la construction au point de la limite de référence des voies existantes, modifiées ou à créer ou emprises publiques qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

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

- L'implantation de petites constructions et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant ou à créer limitant l'impact visuel depuis la voie.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du mur de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les annexes de l'habitation, la construction est autorisée sur une ou deux limites si la longueur de la construction est inférieure ou égale à 6 mètres sur chacune des limites et la hauteur mesurée à l'égout de toit est inférieure ou égale à 3 mètres et inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre de la limite séparative.

Règles particulières

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

- L'implantation de petites constructions et de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres du système de clôture existant.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site (architecture ou ordonnancement général des constructions voisines) ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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. Les volumes seront simples.

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.

Les clôtures (hors propriétés bâties) éventuelles ne dépasseront pas une hauteur de 1,50 mètre. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages et pourront être doublées par des haies. Toute partie maçonnée est interdite en dehors d'une fondation, elle ne dépassera pas la hauteur du terrain naturelle et ne sera pas visible. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit.

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).

a) L'implantation des constructions

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Elle sera prioritairement parallèle aux courbes de niveaux ou en cohérence avec les constructions traditionnelles anciennes proches. Toute conception différente devra être justifiée au regard d'une bonne insertion au site et d'une composition architecturale du projet.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et à l'aménagement des abords immédiats (accès porte d'entrée ou garage, terrasse), dans le respect des dispositions suivantes :

- Ils ne pourront pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'accès de la parcelle.
- La pente des talus ne doit pas excéder plus ou moins 20 % de la pente naturelle avant travaux. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont admis sous condition d'une bonne intégration paysagère et au site environnant (taille et ton) ; les murs de soutènement enduits ou en parement pierre naturelle locale sont privilégiés.

b) Les pentes des toitures

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre **30% et 40 %**, ou plus pour les coyaux (pan cassé style dauphinois).

Les toitures plates sont interdites sauf si elles sont accessibles pour une utilisation en terrasse.

Le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou du volume principal du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont admises pour les annexes à condition que ce bâtiment soit implanté sur la limite séparative.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf pour les constructions sur limite séparative. Ils pourront être réduits pour des bâtiments inférieurs à 12 m² d'emprise au sol.

La couverture des vérandas, quand elle est réalisée en panneaux translucides, vitrés ou pleins pourra avoir une pente et des débords autres que ceux demandés ci-avant.

c) Les éléments de surfaces des toitures et des façades

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

Les toitures seront obligatoirement en tuiles teintées dans la masse réalisées de couleur rouge nuancée ou brune, teinte choisie parmi les échantillons consultables en mairie ; les teintes noires, grises et ardoises sont notamment interdites. La réalisation d'éléments de couverture translucides ou vitrés ou en panneaux pleins pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. L'aspect des toitures des annexes d'une surface inférieure à 12 m² n'est pas règlementé.

Les teintes d'enduit doivent être choisies parmi les échantillons consultables en mairie. L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (moellons, carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits sur toutes les faces des bâtiments et des murs en clôture.

d) Les clôtures

Les clôtures peuvent être composées par :

- un grillage éventuellement doublé d'une haie vive ;
- un muret maçonné n'excédant pas 0,80 mètre de haut et surmonté par d'un dispositif de clôture filant (grille, grillage, autre système à claire-voie) ;

Des illustrations sont présentées en annexe du présent règlement.

Tout aménagement occultant (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) autre que des plantations est interdit, à l'exception d'un système à lamelle sur grillage rigide.

Les murets techniques sont admis sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre linéaire.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 mètre au total, calculée par rapport au terrain naturel en limite séparative ou au niveau fini de la voirie en limite de référence.

L'aspect des portails d'accès et la couleur des clôtures devront être traités en cohérence avec la construction principale.

f) Coffrets techniques

Une pause verticale sera privilégiée pour les coffrets techniques. En cas de pause horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant.

Article N 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 sont 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. Toutefois, pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou d'aménagement, y compris constructions le cas échéant sous réserve de justifier de l'impossibilité de les préserver en totalité ou partie, ces éléments paysagers pourront être reconstitués sur le site de projet ou dans un voisinage immédiat en veillant au respect de leur intérêt initial par le choix des essences, du port et leur groupement.

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 12 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 12 m². Les toits plats sont interdits.

L'aspect des équipements publics

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, sans effet de surimposition par rapport à la toiture qui dépasserait une hauteur de 0,10 mètre épaisseur du panneau compris, en respectant la même pente 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 et remarquable, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

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. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers seront reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En outre, pour les espaces libres des propriétés bâties liées aux habitations, les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espace libre. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques, adaptés au sol et au climat et choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

De même, 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 en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres. Les essences seront obligatoirement adaptées au sol et au climat, si possibles locales.

Article N 6.3 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies au 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.

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.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 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 N 8.2 - Accès

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 ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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 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, 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 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 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, sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées 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, soit par infiltration, soit par camion-citerne dans le cas où le terrain ne soit pas suffisamment perméable.

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

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg), 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.

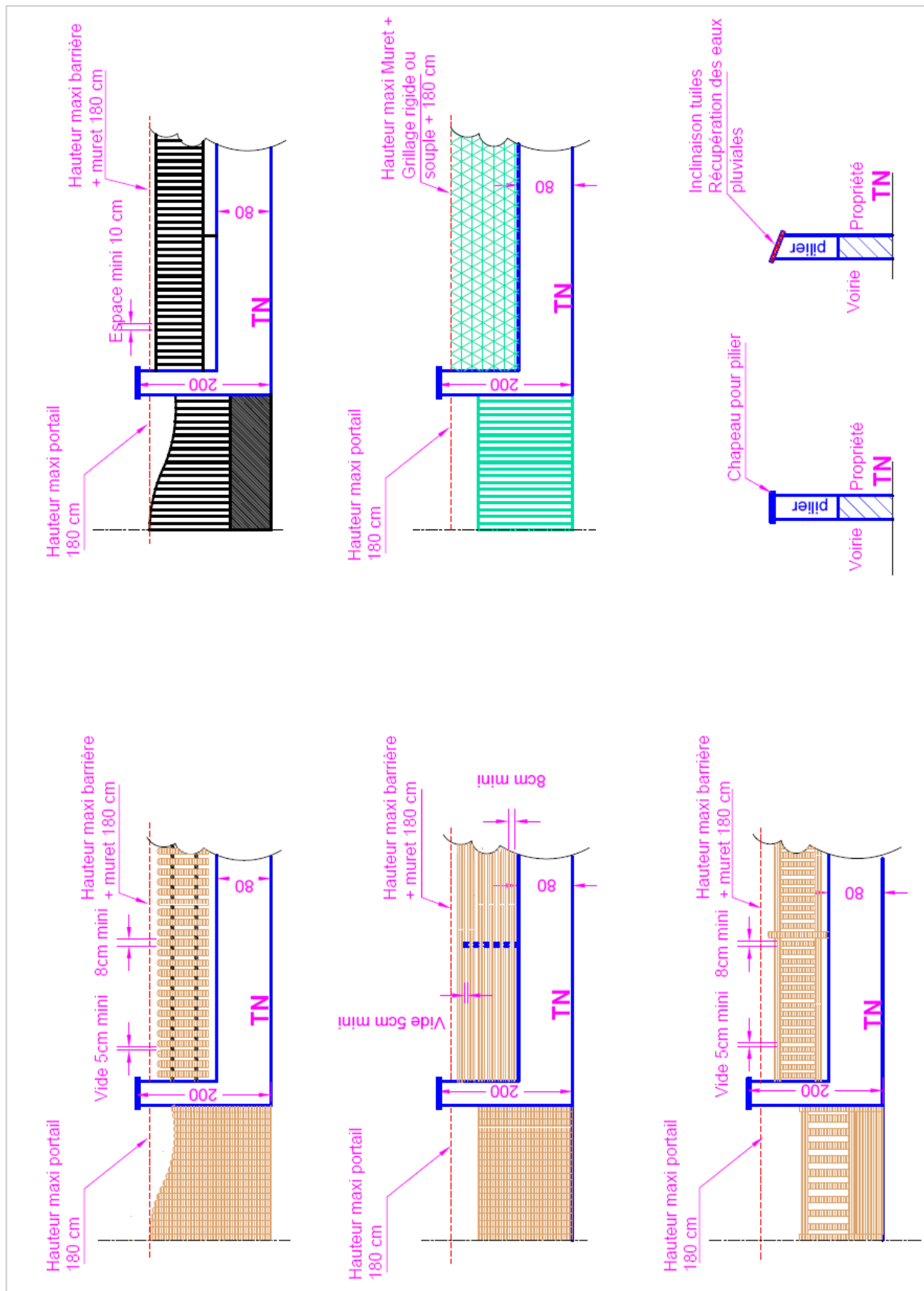
Annexes

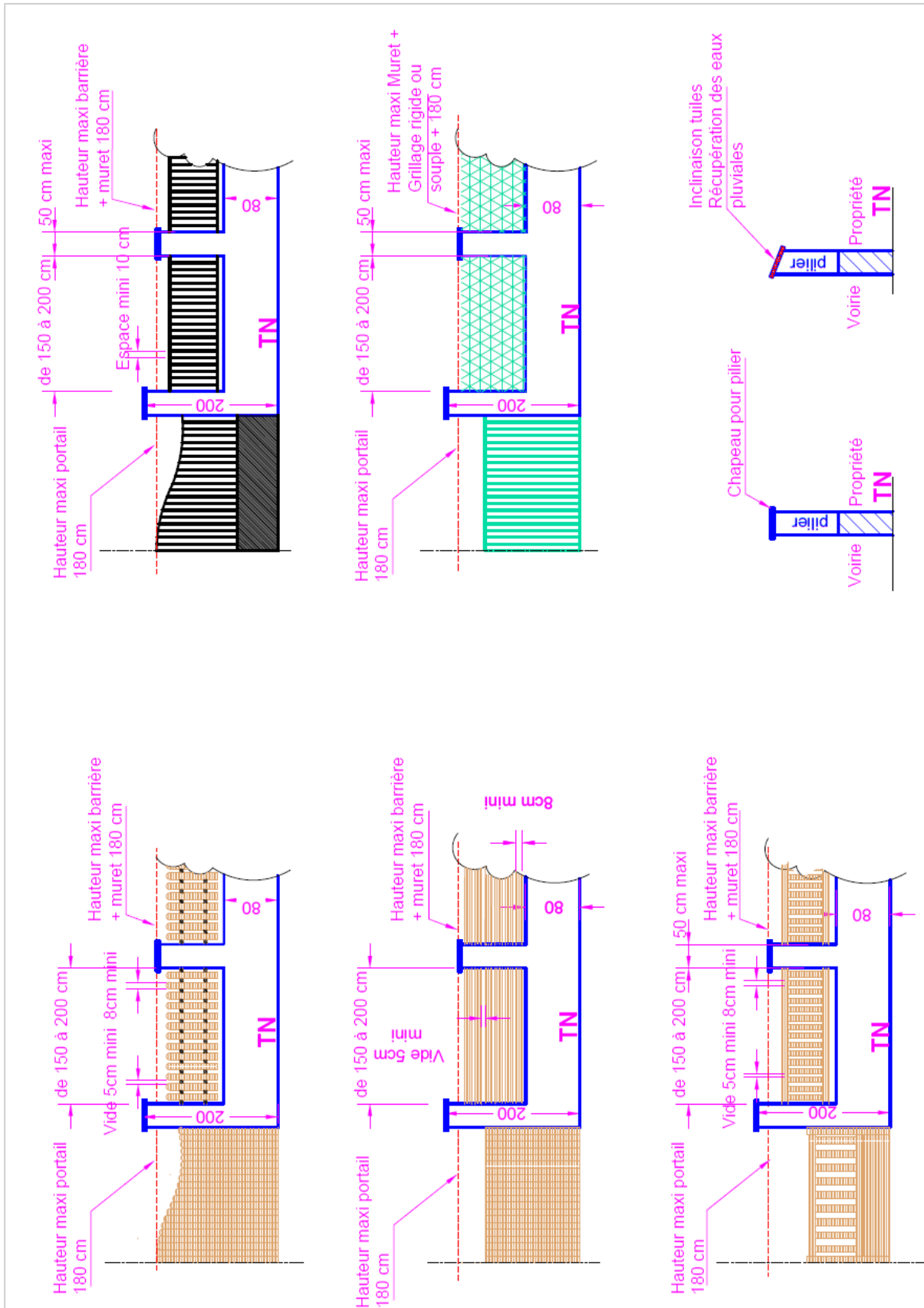
Annexe a - Liste du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables existants repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

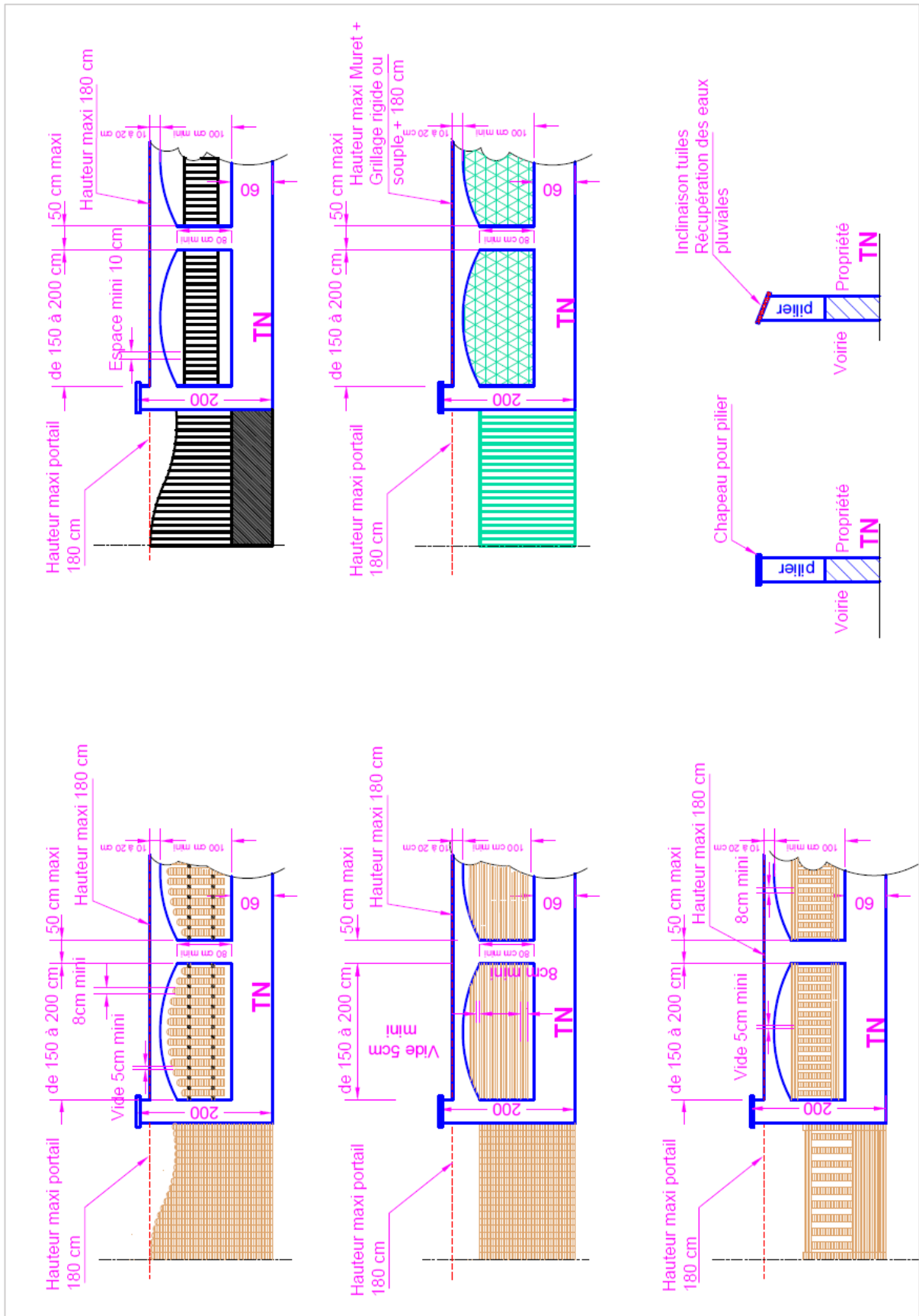
Nom	Description	Adresse	Ref cadastrale
Eglise	Eglise paroissiale de Charvieu		000 AL 126
Mairie	Ancien hôpital de la ville Grammont (1915)	4, avenue Alexandre Grammont	000 AE 8
Eglise arménienne	Eglise apostolique arménienne (1980-1982) Architecte Pierre Momdjian	Place du 24 avril 1915	000 AK 69
Maison des Sociétés		33 rue de la République	000 AL 286
Piscine intercommunale	Piscine tournesol (1973) Réhabilitée (2019) Architecte Bernard Schoeller, assisté de l'ingénieur Thémis Constantinidis	Route de l'Éternité	000 AK 498
Ecole Desnos	Groupe scolaire (début Xxème)	2 rue Jules Buchaillat	000 AK 8
Cité ouvrière du Réveil	Composée d'un bâtiment comprenant initialement 80 logements similaires (1916) et d'une église orthodoxe grecque et d'une école.	Route du Réveil	000 AC 23
Maison	Bâtiment administratif de Tréfimétaux (début 20 ^e)		000 AD 91
Maison	(début 20 ^{ème})	2 route de Vienne	000 AD 106
Villa	Villa et clôture (mur et ferronneries) (1920-1927)	Angle rue Guynemer / rue des platanes	000 AE 71
Immeubles en équerre	Ensemble urbain en ordre continu, organisés dans la trame urbaine caractéristique de la ville "Grammont" : immeubles et maisons de ville.	Av Alexandre Grammont / Route de Vienne	000 AE 111, 109, 108, 107, 352, 351
Cité des Maisons Neuves	Ensemble urbain sous la forme de lotissements organisés dans la trame urbaine caractéristique de la ville "Grammont" : maisons jumelées avec jardin (1907-1920)	Entre le boulevard des Tréfileries et l'emprise du CFEL	AE 277, 276, 260, 357, 369, 358, 371, 495, 494, 493, 360, 375, 361, 377, 361, 377, 362, 379, 442, 443, 448, 443, 444, 440, 447, 446, 450, 428,427, 387, 367, 389, 405, 406, 492, 490, 488, 491, 489, 404.
		Entre le boulevard des Tréfileries et la rue Maurice Boutin	AE 283, 279, 10, 280, 451, 452, 453, 281, 252, 47, 476, 254, 255, 466, 467, 479, 478, 248, 249, 250, 251

		Entre la rue Maurice Boutin et la rue des Platanes et la rue des Jardins	AE 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 23, 244, 245, 246, 247. 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211. 231, 232, 233, 234, 235, 227, 228, 229, 230. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219.
Ancienne halle industrielle et cheminée		27, impasse des Fabriques	000 AD 80
Ensemble bâti et parc	Décors + clos avec porte	33-35 route de Lyon, 2 rue de la République, 2 impasse de la Diligence	000 AB 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548
Chapelle	Place JM Gauthier	Chavagneux	C 158
Ancienne mairie		40 rue du Village	B 141
Tribune Joël Bats	Tribune du stade de football Just Fontaine (Xxeme)	8 route de Jameyzieu	B 673
Habitat rural		Rue du Village, montée de la Roue	B 628, A 223, A 215, C 152
Clos autour du lotissement Le Belvédère, rue du Réveil			
Clos en limite ouest du parc Bernascon			





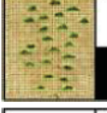




Annexe b – Illustrations de clôtures type de surface applicables pour l'article 5.1 du règlement







Annexe c - Tableau des coefficients de valeur écologique par type de surface applicables pour l'article 6.1 du règlement

	Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)		Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
	Surfaces semi-perméables 0,3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)		Planter la toiture 0,7	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
	Surfaces semi-ouvertes 0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec Végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)		Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm		Infiltration d'eau de pluie par m ² de surface de toit 0,2	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
	Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm			

Référentiel berlinois (Natur und Stadtgrün – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) – Coefficient de valeur écologique par m²