

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de BONNEFAMILLE

4.1. Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération d'arrêt
du projet de révision n° 1 du PLU
en date du 8 avril 2024.

Le Maire,
André QUEMIN



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	9
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....	
Article 5 - Rappel de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme	12
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES.....	13
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	21
Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	22
Chapitre II - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	61
Chapitre III - Dispositions applicables aux secteurs de nuisances sonores aériennes	63
Chapitre IV - Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels.....	64
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	66
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	67
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités économiques ».....	80
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	89
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU	90
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa	96
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	105
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	106
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	118
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....	119

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 BONNEFAMILLE.

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 et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme notamment :

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 (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) 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 Ier 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 BONNEFAMILLE est concerné par :

- des risques d'inondations « en pied de versant »,
- des risques de crues des rivières,
- des risques de ravinements et ruissellements sur versant.
- des risques de glissements 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 en octobre 2018 par Alp'géorisques.

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

Le territoire de Bonnefamille 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 et à une ICPE :

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) pour l'établissement TOTAL Raffinage France, approuvé le 19 décembre 2017 par l'arrêté préfectoral n° 38-2017-12-19-011. Il vaut servitudes d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme (pièce 5.1).

La commune est traversée par **cinq canalisations de transport de matières dangereuses** :

- la canalisation de transport de gaz « EST LYONNAIS » exploitée par GRTgaz, de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service 80 bar, dont la distance des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant est de 390 mètres (SUP1), la distance des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit (PEL) et des effets létaux significatifs (ELS) est de 5 mètres (SUP2 et 3),
- les trois 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 40,8 et 47,4 bars,
 - « PL3 » d'un diamètre nominal (DN) de 24" (610 mm) et d'une pression maximale de 57,1 bars,
- l'installation annexe « TL-SUP » de la société du pipeline Sud-européen (SPSE) non située sur

la commune mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière 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 140 mètres (SUP1), la distance des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit (PEL) et des effets létaux significatifs (ELS) est de 50 mètres (SUP2 et 3).

- la canalisation de transport d'Éthylène « TUE SPC-JAR 150 » exploitée par TOTAL, de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximale en service 99 bar, dont la distance des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant est de 270 mètres (SUP1), la distance des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit (PEL) est de 55 mètres (SUP2) et des effets létaux significatifs (ELS) est de 45 mètres (SUP3),

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 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 - Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry

Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry a été approuvé par arrêté le 22 septembre 2005, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Ainsi, la commune est concernée par les zones C et D du Plan d'exposition au bruit.

	Zones A et B	Zone C	Zone D
Constructions nouvelles			
Equipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être disposés ailleurs	Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores	Autorisés sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Interventions sur l'existant			
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil s'il n'y a pas un accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement		Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'une isolation phonique et de l'information des nouveaux occupants

A l'intérieur des zones C, « les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores ». La zone D « ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires ».

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

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

La commune de Bonnefamille est concernée par le secteur 38SIS01774 Rips, créé par l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-32 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 porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre sont concernées :

- la D36, tronçon délimité de la D518 à la D124, classé en catégorie 2 (250 mètres),
- la D124, tronçon délimité de la rue des Glycines à la D36, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la D75, tronçon délimité de la D76 à la D518, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la D 518, tronçon délimité de la D75 à la D36, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la D75, tronçon délimité de la D36 à la D518, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la D518, tronçon délimité de la D518B à la D75, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la D36, tronçon délimité de la D518 à la D1006, classé en catégorie 3 (100 mètres),
- la ligne TGV classée en catégorie 1 (300 mètres).

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 à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 à R.151-26 du Code de l'Urbanisme créés par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).

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.

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.

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs indicés Co contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

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

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

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

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

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

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

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf exceptions visées dans les articles des chapitres des zones U sur certains secteurs d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

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

Accès

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

Affouillement - Exhaussement des sols

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

Alignement

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

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

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

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des constructions ou bâtiments isolés et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage d'habitation, exemples : abris de jardin, piscine, bûchers ou garages, etc... à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

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

Clôture

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

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

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

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

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

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

Destinations des constructions / Locaux accessoires

Les destinations de constructions sont :

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

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

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

- **exploitation agricole**

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

- **exploitation forestière**

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

2° Pour la destination " habitation " :

- **logement**

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

- **hébergement**

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

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

- **artisanat et commerce de détail**

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

- **restauration**

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

- **commerce de gros**

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

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

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

- **hôtels**

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

- **autres hébergements touristiques**

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

- **cinéma**

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

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

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**
La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**
La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **salles d'art et de spectacles**
La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **équipements sportifs**
La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **lieux de culte**
La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **autres équipements recevant du public**
La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs 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 et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **entrepôt**
La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **bureau**
La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- **centre de congrès et d'exposition**
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **cuisine dédiée à la vente en ligne**
La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

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

Distance entre deux constructions sur une même propriété

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

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

Emplacement Réserve

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

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

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

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

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

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

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

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

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

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

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

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

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère 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 ;
- 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. Le retrait ou l'implantation en limite de référence des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

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

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

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

Limite séparative de terrain marquée par un talus

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

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Stationnement automobile et vélo

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

Stationnement automobile

1. Règle générale

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

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

2. Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

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 ne seront autorisées que si elles bénéficient 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 1-9-1 du 21 mars 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 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 où les projets sont interdits sauf exceptions :
 - RC et RCn liés à des risques de crue des rivières,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

A. DOMAINE CONCERNE

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

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

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

Projets nouveaux

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

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

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

- La mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- Dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol*** inférieure à 5 m² ;
- Hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers*** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol*** globale maximum de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Sous réserve :
 - Que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
 - Que la sécurité des personnes soit assurée,
 - Et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité***, les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations*** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;

- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles***, ni des **établissements de secours*** ;
- Les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures*** de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures*** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

Projets sur les biens et activités existants

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

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

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

- Sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Les **réparations*** de constructions ou d'ouvrages et les remises en état d'aménagements ou d'exploitations ;
- Les changements de **sous-destination*** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité*** supérieure ;
- Les changements de type d'**ERP*** ne conduisant pas à une **classe de vulnérabilité*** supérieure ;
- Les **extensions*** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les **extensions*** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles 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,**
- **inondation de pied de versant,**
- **ravinement ou 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 :

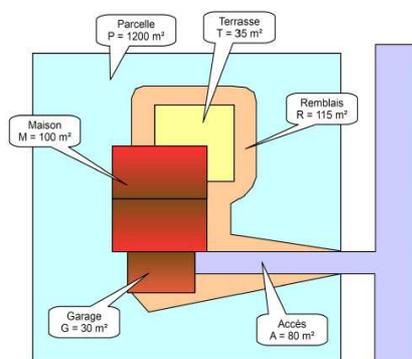
- **les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence,** souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation).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

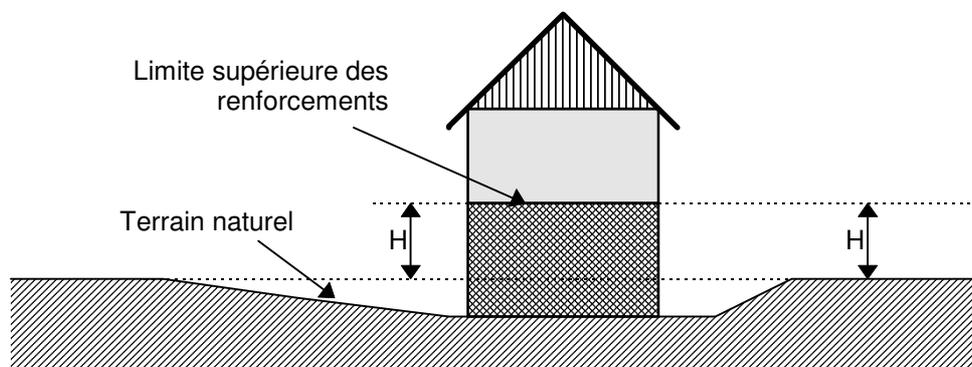
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par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

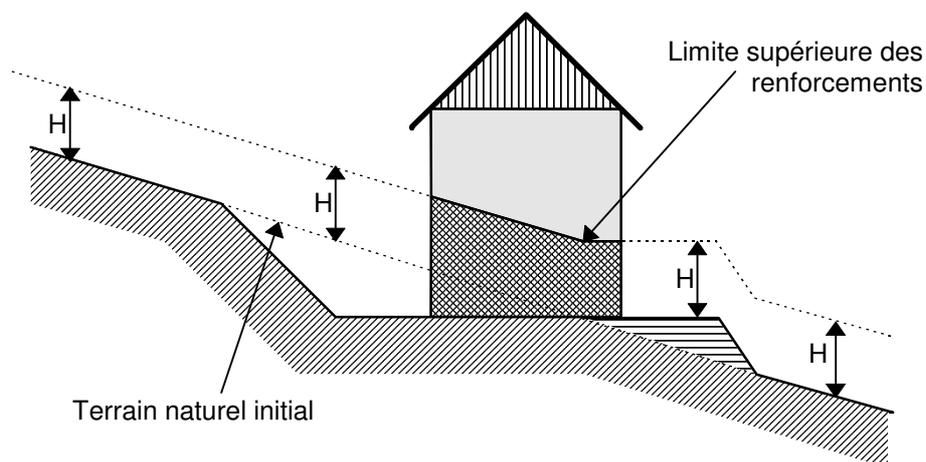
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

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 évènements 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.

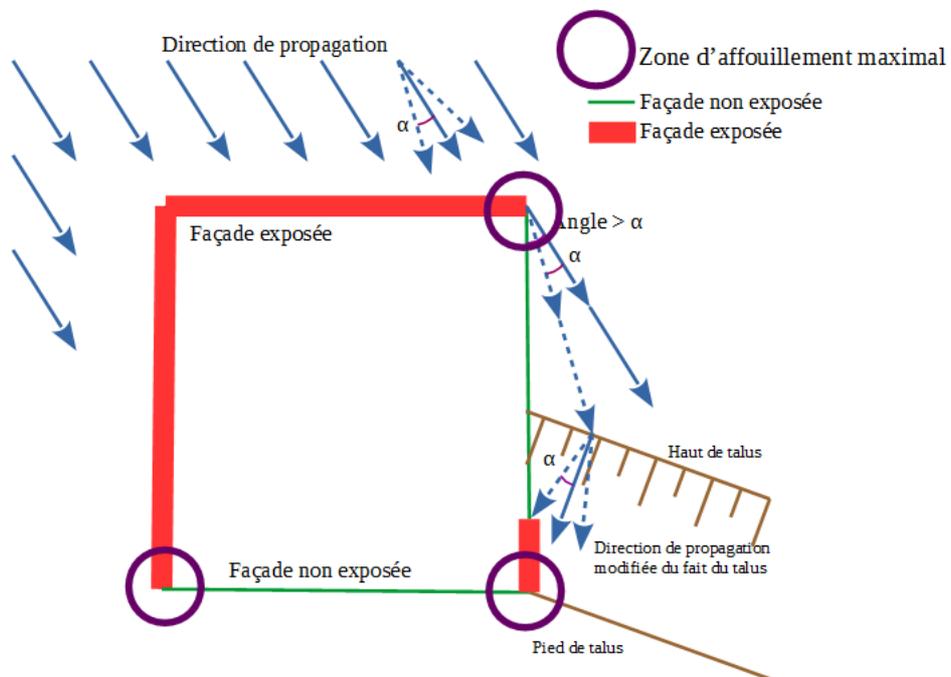
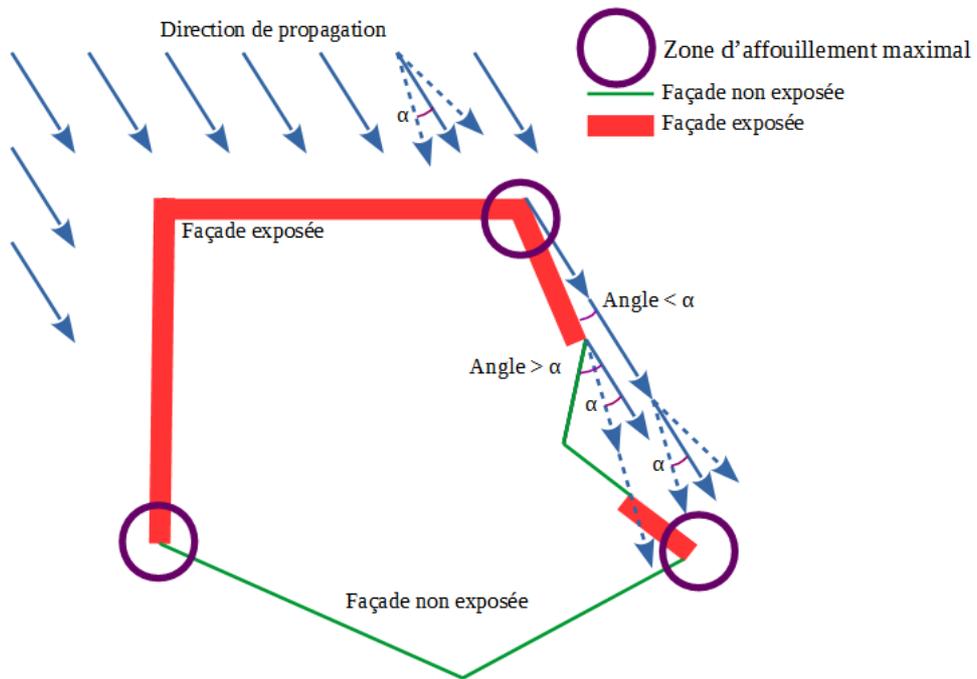
Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

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 .

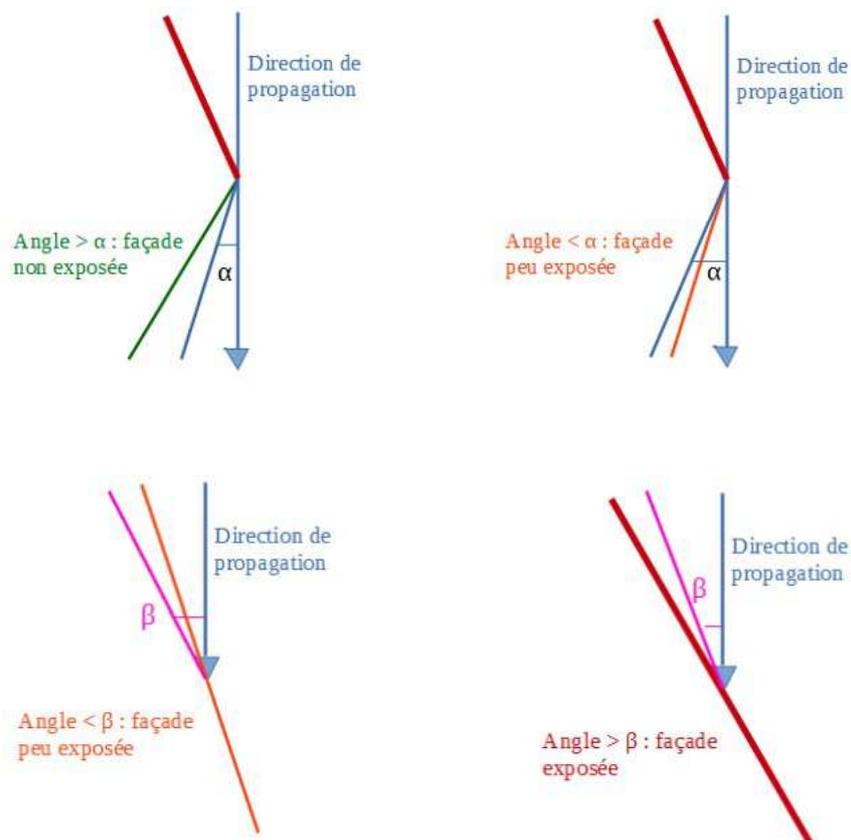


Façade peu exposée :

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 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m 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 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m).
- 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 tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :**

- 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 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
- 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 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 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 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m 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 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m).
- 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 m.
 - 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 tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :**

- 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 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), 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 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m 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 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0,6 m).
- 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 m, 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

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 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m 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 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0.6 m).
- 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 + 60 cm.
 - o En Bi'2 : cote de référence = Terrain Naturel + 1,2 m.

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-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment) sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bi'1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bi'2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

j) les constructions autres que celles listées précédemment sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée.
- le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, 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 RAVINEMENT OU 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 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m 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 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m).
- 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 :
 - o soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - o soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - o soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - o les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.
- b) **les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ET les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration) sous réserve supplémentaires suivantes :**
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
 - le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
 - le projet ne doit pas comprendre de logements.
 - les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.
 - le projet doit respecter la valeur maximale de RESI définie dans la fiche « Règle relative au RESI pour les aléas I, I', T et V » précédant les différentes fiches « Risque »,
 - les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements.
 - le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée .
 - les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
 - les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés.

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

Secteur Bv1

soumis à des prescriptions spéciales

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

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-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment)** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,6 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
 - les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.
- h) **les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement.
 - les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.
- i) **la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ET les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs** sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- les mobil-homes et habitations légères doivent être surélevés de 0,3 m au-dessus du terrain naturel.
 - des dispositifs de protection de type merlon, fossé... doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.

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

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

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

RISQUES DE 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

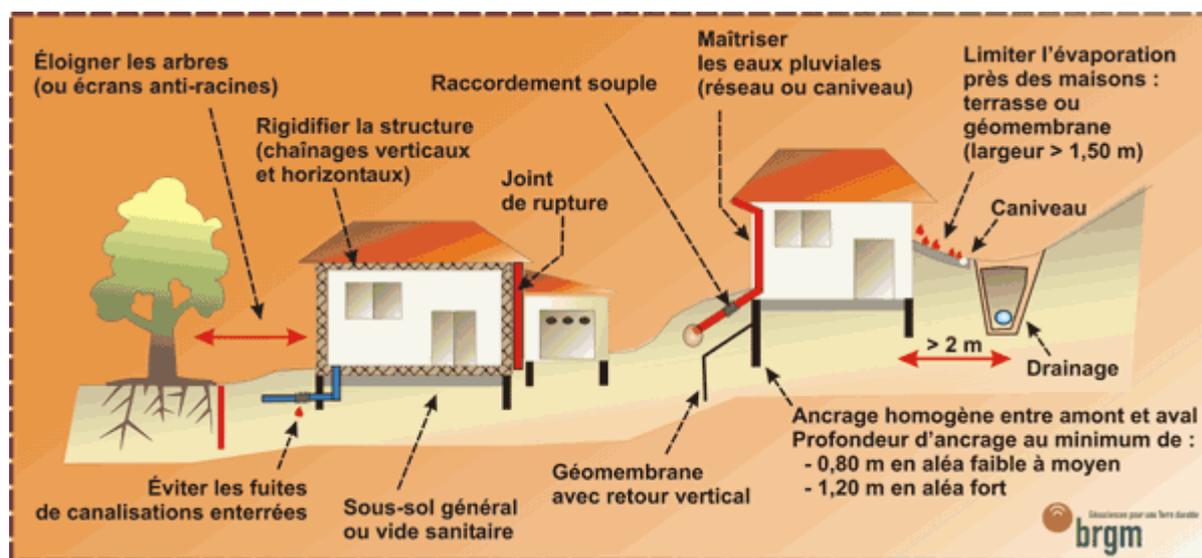
soumis à des prescriptions spéciales

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 **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).
- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

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

Il est rappelé que :

- **le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** pour l'Etablissement TOTAL RAFFINAGE France à Saint-Quentin-Fallavier et concernant pour partie la commune de Bonnefamille constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient dans ce périmètre de se reporter au PPRT et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5.1) ;
- la commune est traversée par **cinq canalisations de transport de matières dangereuses et une installation annexe** listées au Titre I Dispositions générales.

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

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

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

Sont notamment interdits :

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

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

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

1. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

2. Dans le respect de la sécurité des personnes, des biens et de la protection de l'environnement, un recul minimum de 15 mètres de toute construction à destination d'habitation, y compris annexe et piscine.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE NUISANCES SONORES AERIENNES

Il est rappelé que la commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, approuvé le 28 juin 2002, révisé le 22 septembre 2005 par arrêté interpréfectoral n° 2005-4429, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1). La commune est affectée par les zones B, C et D du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

Ainsi, deux secteurs de nuisances sonores aériennes sont portés sur les documents graphiques du règlement pour chacune des zones C et D.

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

Sont notamment interdits :

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation et les nouveaux logements dans les secteurs de nuisances sonores correspondant à la zone C, sauf :
 - le logement directement liée et nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole,
 - l'extension d'un logement existant, sous réserve d'être limitée à 30 m² de surface de plancher à destination d'habitation, au plus et au total après travaux à compter de la date l'approbation du PLU. Cette extension ne devra pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, notamment elle ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement, y compris par division ultérieure ;
 - l'aménagement, sans changement de destination, du volume existant à usage d'habitation. Cet aménagement ne devra pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, notamment elle ne pourra pas permettre la création d'un nouveau logement, y compris par division ultérieure ;
 - la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, ou la reconstruction à l'identique des surfaces sans changement de destination, lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

sous réserve d'être admise dans la zone définie au PLU.

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

Sont notamment admis, à condition d'être autorisés dans la zone, et sous conditions particulières :

1. Dans les secteurs de nuisances sonores correspondant aux zones C et D, toute construction admise doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, hors construction à destination ou usage d'habitation (dispositions précisées à l'article 1) peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Chapitre IV - 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 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 constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
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 démontrer que la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) a été mise en œuvre, des travaux peuvent être admis avec des mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur.
3. **Dans les secteurs Zs** :
 - toute construction et installation,
 - les aménagements et tous les travaux qui ne prendraient pas en compte les enjeux des espaces naturels en présence et qui n'assureraient pas une intégration environnementale des projets au regard de la biodiversité, des habitats et de leurs fonctionnalités (trame verte et bleue et corridors).

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

Sont autorisés sous réserve :

1. **Dans le secteur Co**, les clôtures sont proscrites en dehors des haies et boisements. Toutefois, elles peuvent être admises sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre, sauf pour les parcelles déjà bâties.
2. **Dans le secteur Zs**, sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol liés à la mise en valeur du site ou à sa découverte (de type observatoire), ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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 parties agglomérées les plus denses et l'obligation du permis de démolir.
- Ub correspondant au tissu urbain à dominante pavillonnaire.
- Uc correspondant aux hameaux.
- Ug correspondant à un projet d'hébergement hôtelier.
- Uh, zone bâtie constituée (gestion de l'existant).

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 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 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 :
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant
 - RCn liés à des risques de crue rapide de rivières.
- **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 ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone C et à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III 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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « 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 résidences mobiles de loisirs.
7. Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
8. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
9. Dans les secteurs Ua, Ub, les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
10. Dans les secteurs Uc, les constructions et installations à sous-destination d'exploitation forestière et les constructions et installations à sous-destination d'exploitation agricole liées à l'activité d'une nouvelle exploitation agricole, ainsi que les constructions ou aménagements à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
11. Les constructions et installations à sous-destination de commerce de gros et de cinéma.
12. Les constructions et installations à sous-destination d'industrie et de centre de congrès ou d'exposition.
13. L'implantation de pylônes et d'antennes.
14. La construction de nouveaux logements et hébergements en Uh, ainsi que les constructions ou aménagements à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « 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 sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. Sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité :
 - en Ua et en Ub, les constructions, extensions et installations sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves à sous-destination de :
 - artisanat et de commerce de détail,
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de :
 - restaurant,
 - hébergement hôtelier et touristique,
 - les constructions, extensions et installations sous réserve de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher à sous-destination de :
 - bureaux,
 - entrepôt.
2. Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface au sol.
3. En Uh, pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface de plancher minimum de 50 m² avant travaux :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
 - leur extension affectée à un usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 250 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² hors piscine,
 - leur piscine.
4. **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).

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

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 :

- 50 % de la surface du tènement en Ua,
- 30 % de la surface du tènement en Ub,
- 25 % de la surface du tènement en Uc et Uh.

L'emprise au sol maximale peut être dépassée :

- dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments,
- dans le cas d'une extension à condition d'être limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire au total après travaux au vu de l'occupation à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m².

Il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol (C.E.S.) 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.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

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 :

- 11 mètres dans le secteur Ua,
- 7 mètres dans le secteur Ub, Uc et Uh.

Article U 4.3 – Densité minimale des constructions

Non règlementé.

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

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

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

a) Règles générales

Sauf dans le secteur Ua, la distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de deux 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 :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, 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

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

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres. Cette distance est portée à cinq mètres **dans le secteur Uc**.

Le nu du mur de la construction est autorisé sur une seule limite séparative :

- **en Ub**, si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'éégout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres. La longueur totale sur l'ensemble des limites doit être inférieure ou égale à 10 mètres.
- **en Uc et Uh**, uniquement pour une annexe, si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'éégout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres et la longueur totale sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres.
- dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,50 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.2.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

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 alinéas 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 et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurée à l'éégout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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 quatre mètres sauf dans le cas de constructions annexes à un bâti existant et/ou d'une piscine, ainsi que dans la bande d'ordre continu, portée au document graphique.

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.

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 toitures

Elles seront obligatoirement réalisées dans un matériau teinté dans la masse de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront de couleur rouge vieilli. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

La pente des toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf si le bâtiment a une emprise inférieure à 20 m². Les toitures terrasses sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (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 (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur.

Les annexes à l'habitation

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 40 m² de surface au sol.

Les clôtures

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites. Dans le cas de constructions nouvelles, les clôtures sont limitées à 1,80 mètres de hauteur.

Dans les autres cas, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; la partie minérale ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale ; elles pourront être végétales.

En bordure de la RD 36, un mur pourra être autorisé sous réserve que sa hauteur ne dépasse pas 2 mètres mesurés par rapport au terrain naturel.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture. La partie pleine ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale.

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

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

Dispositions concernant les anciennes constructions traditionnelles existantes et le patrimoine bâti identifié remarquable

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux pans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.
- Les constructions en pisé.
- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

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, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

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 20 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 20 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article U 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

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

Article U 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Il est exigé une surface minimale d'espaces de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 15 % en Ua,
- 30 % en Ub,
- 50 % en Uc et Uh.

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 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.

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être regroupées, engazonnées ou plantées.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales 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 quelques mètres.

Les arbres de haute tige seront regroupés en bouquet et les espèces précieuses en sujet isolé.

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.

Bacs à ordures ménagères

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.

Pour les véhicules automobiles, il est exigé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher à sous-destination de logement sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places (hors place supplémentaire) par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire par lot ou logement sauf en Ua.

En cas d'impossibilité technique démontrée en Ua, et en cas d'aménagement d'un bâtiment existant sans changement de destination, la présente disposition pourra adaptée avec, au minimum, le maintien des places existantes et la création, autant que possible, de places complémentaires en cohérence avec l'importance du projet. Un nombre de places supérieur à celui existant ne sera imposé que lorsque le projet visera à produire au moins deux logements.

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

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

Pour le stationnement des vélos, il est exigé pour tout immeuble de logements, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux véhicules deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 4,5 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 3,5 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus quatre logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de quatre logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

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 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 U 9 – Desserte par les réseaux

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.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, et dans ce seul cas, 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.

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).

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.

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.

9.3 - Electricité

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

9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités économiques »

La zone Ui correspond aux zones d'activités économiques.

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 ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- **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 ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.2). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

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

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

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

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

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « 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 en plein air de matériels et matériaux hors d'usage ou non utilisés de façon courante.
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 de l'exploitation agricole et forestière.
9. Les constructions et installations à destination d'habitation.
10. Les nouvelles constructions et installations ou aménagement à sous-destination d'artisanat et commerce de détail.
11. Les constructions et installations à destination activités de services avec accueil d'une clientèle.
12. Les stockages et entrepôts dans le champ de visibilité de la Route Départementale n° 518.

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

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

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

Dans les secteurs affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « 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**, sont admis :

1. Les constructions et les opérations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
2. Les halls d'exposition, de vente et les bureaux liés directement aux installations implantées sur la zone.
3. Les constructions à usage de service ou de loisirs, notamment restaurant, et hébergement hôtelier, ainsi que leurs installations et équipements d'accompagnement.
4. Les aires de stationnement ouvertes au public.
5. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
6. Les aires de dépôts en plein air de matériels et matériaux ne dépasseront pas 30 % de la surface du terrain.
7. Dans le secteur Uia, seuls sont admis sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité existante (restaurant), les aménagements, extensions, constructions et installations, sans changement de destination.
8. Les entrepôts sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 1000 m².
9. Les extensions limitées et les aménagements des bâtiments existants à sous-destination d'artisanat et commerce de détail.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article Ui 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ui 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

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

Cette hauteur sera réduite sous l'emprise des lignes T.H.T. en fonction des profils en long de celles-ci, ainsi que dans le secteur Uia et Uic, où la hauteur des constructions ne dépassera pas celle des bâtiments existants.

Article Ui 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

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

Dans le secteur Uia et Uic, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'alignement ou à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

- L'implantation d'une construction d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

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

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

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

L'implantation d'une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 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 dans la zone Ui.

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.

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

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues pour donner une impression d'horizontalité.

Elles doivent être implantées de façon que leur plus grande dimension soit perpendiculaire à l'axe de la voie de desserte (croquis).

Cette règle peut être adaptée pour les constructions édifiées entre la R.D. n° 518 la première ligne T.H.T. et ne s'applique pas au secteur AUia.

Les façades donnant en direction du carrefour D.518/D.75 doivent comporter des ouvertures dont l'organisation et les propositions seront en harmonie avec la composition architecturale du bâtiment.

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les R.D. n° 518 et 75 et depuis le carrefour.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades. Les murs-frontons partiels sont interdits.

Les toitures

Les toitures-terrace, toitures courbes ou constituées de coques en profil curviligne ou brisé sont autorisées.

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 %.

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. Cette règle ne s'applique pas au secteur Uia et Uic.

Les murs-frontons partiels sont interdits.

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

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

Clôtures des terrains

En bordure des voies et le long des limites séparatives, les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages.

La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres.

Elles pourront être doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringat, groseilles, fusains, viornes, lilas, prunelliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers). La hauteur des haies ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie.

Clôtures exceptionnelles

Les dépôts et stockages à l'air libre, nécessitant une protection particulière, peuvent être entourés de grilles, grillages éventuellement doublés ponctuellement d'une haie vive composée d'une majorité d'arbustes à feuillages persistants ou même de murs pleins réalisés en maçonnerie enduite. 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.

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

Non réglementé.

Article Ui 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article Ui 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé.

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

Il est exigé une surface minimale d'espaces de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération fixée à 20 %.

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

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnées, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

En outre, dans la zone Ui, des éléments remarquables du paysage doivent être réalisés :

- Alignement d'arbres parallèle aux grandes façades des bâtiments pour renforcer l'effet d'horizontalité et créer des plans successifs (essences choisies parmi le milieu environnant).
- Séquence de haies ou massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long de la voie de desserte réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringat, groseilliers, fusains, viornes, lilas, prunelliers, érables, saules, frênes, noyers).
- Talus des plateformes engazonnés.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

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.

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 10 000 m²
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux), il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 2 emplois. Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article Ui 8.1. - Desserte

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

Article Ui 8.2 - Accès

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

Le nombre des accès sur les voies publiques est 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.

Pour la zone Ui, un seul accès sur la Route Départementale n° 518 est autorisé à partir du carrefour entre les Routes Départementales n° 518 et 75.

Article Ui 9 – Desserte par les réseaux

Article Ui 9.1 - Alimentation en eau

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

Article Ui 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. 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 l'échelle de la parcelle ou de l'opération, après rétention, soit par infiltration, soit par rejet au milieu superficiel ou réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

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

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

Article Ui 9.3 - Electricité

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

Article Ui 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Les réseaux et raccordements doivent être établis en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, non constructibles en l'état actuel du PLU.

La zone AU est destinée à la réalisation d'un programme de logements.

Elles peuvent être urbanisées à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant pourront être inscrites ou précisées.

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 :
 - Bg liés à des risques d'inondations,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RV2 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**

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.

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.

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

1. Les petites constructions, installations, infrastructures ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
2. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à l'approbation du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (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 inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
3. 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.

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à :

- 3 mètres pour les annexes admises,
- 7 mètres pour les bâtiments d'habitations.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée.

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

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

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit, pourra être autorisée.

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.

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.

Les toitures

Elles seront obligatoirement réalisées dans un matériau teinté dans la masse de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront de couleur rouge vieilli. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

La pente des toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé ou toiture terrasse sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (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 (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur.

Les clôtures

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites. Dans le cas de constructions nouvelles, les clôtures sont limitées à 2 mètres de hauteur.

Dans les autres cas, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; la partie minérale ne devra pas excéder 50 % de la surface totale ; elles pourront être végétales.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

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

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

Non réglementé.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

Non réglementé.

Article AU 7 – Stationnement

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

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

SECTION III – Equipement et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 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.

Article AU 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.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 Alimentation en eau

Non réglementé.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

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

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

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

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

- Bg liés à des risques de glissement de terrain,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

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

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

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

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

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

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone ainsi que les principes définis par les « Orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3 du PLU) :

1. Les constructions, extensions et installations à destination d'habitation, y compris annexes et piscine.
2. Les clôtures.

Article AUa 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUa- 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AUa 4.1 – Emprise au sol des constructions

Article AUa 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

Sauf pour les constructions à vocation d'équipements publics, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit est limitée à 12 mètres et à un Rez-de-chaussée + 3 étages (R+3).

Article AUa 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

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

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² n'est pas réglementée.

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à l'alignement ou avec un recul minimum de trois mètres,

Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres par rapport à la limite de référence.

b) Règles particulières

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée.

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

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

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² n'est pas réglementée.

a) Règles générales

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

Le nu du mur de la construction sur limite séparative est autorisé uniquement pour une annexe, sous réserve que la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres et que la longueur totale sur l'ensemble des limites soit inférieure ou égale à 7 mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

b) Règles particulières

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres mesurée à l'égout de toit, pourra être autorisée.

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

La distance entre deux constructions principales à destination de logement est fixée à 6 mètres minimum.

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

Non réglementé.

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

Article AUa 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 toitures

Elles seront obligatoirement réalisées dans un matériau teinté dans la masse de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

La pente des toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf si le bâtiment a une emprise inférieure à 20 m². Les toitures terrasses sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (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 (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur.

Les annexes à l'habitation

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 40 m² de surface au sol.

Les clôtures

Les clôtures sont limitées à 1,80 mètres de hauteur ; la partie minérale ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale ; elles pourront être végétales.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture. La partie pleine ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale.

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

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

Non réglementé.

Article AUa 5.3 – Règles alternatives

Non réglementé.

Article AUa 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

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

Article AUa 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

Il est exigé une surface minimale d'espaces de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération fixée à 40 %.

Article AUa 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 d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou d'aménager peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être regroupées, engazonnées ou plantées.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales 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 quelques mètres.

Les arbres de haute tige seront regroupés en bouquet et les espèces précieuses en sujet isolé.

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.

Bacs à ordures ménagères

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 AUa 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.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

a) Pour les constructions à usage d'habitation* :

- une place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
- une place supplémentaire banalisée par tranche de quatre lots et/ou logements dans les opérations d'ensemble ou pour les constructions comprenant au moins quatre lots et/ou logements.

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

Pour le stationnement vélos, il est exigé pour tout projet d'immeubles de logements ou de bureaux, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AUa 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AUa 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.

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 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus quatre logements.

Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de quatre logements. Cet espace minimum devra correspondre au besoin du projet (élargissement et/ou implantation de part et d'autre de la chaussée).

Dans le cas d'une voirie partagée entre les différents usages, les aménagements devront prendre en compte cette particularité. Le projet devra justifier des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des piétons notamment.

Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose.

Article AUa 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 nouveaux accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de cinq mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public.

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

Article AUa 9 – Desserte par les réseaux

Article AUa 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 AUa 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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, et dans ce seul cas, 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.

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).

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 AUa 9.3 - Electricité

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

Article AUa 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole.

Elle comprend les secteurs :

- An, à enjeux paysagers,
- Ac autorisant la construction d'un petit bâtiment pour une association d'intérêt général,
- At réservé à l'installation des pylônes, paraboles et antennes.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et d'intérêt scientifique (Zs).

Il est rappelé que :

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

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bg 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,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement TOTAL Raffinage France constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PPRT (pièce 5.2). Dans les zones de maîtrise de l'urbanisation future, définies conformément au zonage réglementaire, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.3). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, 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 SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que dans les zones de maîtrise de l’urbanisation du PPRT TOTAL, 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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l’article 1 du Chapitre III « 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 les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l’article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, aménagement en particulier par changement de destination, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l’exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et services publics énumérés à l’article A 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d’attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de nouvelle habitation.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d’exploitation forestière.
2. La réhabilitation des ruines.

3. Les pylônes, antennes et parables, sauf dans le secteur At ou toute autre installation ou construction sont interdites hors clôture.
4. **Dans les secteurs An et Ac**, 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 SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que dans les zones de maîtrise de l'urbanisation du PPRT TOTAL, 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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « 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 les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, et, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

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,
- toute autre nouvelle construction ou installation liée et nécessaire à une exploitation agricole existante ne sera autorisée que sous réserve d'une bonne intégration paysagère assurée par au minimum des haies vives bocagères arbustives et arborescentes plantées sur toute la périphérie du 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.

Dans le secteur Ac, seules sont admises les constructions et installations, les occupations et utilisation du sol directement liées et nécessaires à une association d'intérêt général (chasse).

3. **Dans le secteur At**, seuls sont autorisés les pylônes, antennes et paraboles, ainsi que les clôtures.
4. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non en zone A) non liés à l'activité agricole, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
- leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural,
 - 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 de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol au total du bâtiment. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

5. Les démolitions.

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 :

- 200 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 200 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,
- 30 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

Dans le secteur Ac, l'emprise maximale des constructions est fixée à 60 m².

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 :

- 9 mètres pour les constructions et installations agricoles,
- 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants,
- 3 mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants, ainsi que pour les constructions dans le secteur Ac.

Article A 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

Le nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), doit être implanté avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux 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 :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, 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 du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

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 paragraphes ci-dessus,
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 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 pour être adossées à un système de clôture existant.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

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.

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

Les toitures

Elles seront obligatoirement réalisées dans un matériau teinté dans la masse de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront de couleur rouge vieilli. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

La pente des toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf si le bâtiment a une emprise inférieure à 20 m². Les toitures terrasses sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (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 (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur.

Les annexes à l'habitation

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 40 m² de surface au sol.

Les clôtures

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites. Dans le cas de constructions nouvelles, les clôtures sont limitées à 1,80 mètres de hauteur.

Dans les autres cas, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; la partie minérale ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale ; elles pourront être végétales.

En bordure de la RD 36, un mur pourra être autorisé sous réserve que sa hauteur ne dépasse pas 2 mètres mesurés par rapport au terrain naturel.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture. La partie pleine ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale.

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

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

Dispositions concernant les anciennes constructions traditionnelles existantes et le patrimoine bâti identifié remarquable

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux pans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.
- Les constructions en pisé.
- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

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, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Article A 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

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

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

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

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Article A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales 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 quelques mètres.

Article A 7 - Stationnement

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement,
- pour le stationnement vélos, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales sous réserve d'un débit limité, s'effectuera soit vers le milieu naturel, soit dans le réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la densité du bâti, la proximité du captage ou d'une source... Le débit de fuite maximum est défini sur la base de la surface totale imperméabilisée affectée du débit de fuite unitaire de 0,0015 litres/seconde/m² ; il ne pourra en aucun cas être supérieur à 5 litre/seconde/hectare. Un rejet vers le réseau unitaire ne pourra être autorisé à titre exceptionnel.

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

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

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

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

Article A 9.3 - Electricité

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

Article A 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend les secteurs :

- Ne correspondant à un espace naturel de sports et loisirs,
- Nt réservé à l'installation des pylônes, paraboles et antennes.

Elle est concernée par des secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels, de corridor écologique (Co), de zone humide (Zh) et d'intérêt scientifique (Zs).

Il est rappelé que :

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

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - Bg 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,
 - RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **dans les zones de SUP1, SUP2 et SUP3, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement TOTAL Raffinage France constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PPRT (pièce 5.2). Dans les zones de maîtrise de l'urbanisation future, définies conformément au zonage réglementaire, les dispositions définies au Chapitre II du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **le Plan d'Exposition au Bruit Lyon Saint-Exupéry constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document ; il convient de se reporter au PEB (pièce 5.3). Dans les secteurs de nuisances sonores aériennes liées au voisinage de l'aéroport, définies conformément à la zone D, les dispositions définies au Chapitre III du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol ;**
- **dans les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, 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 SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que dans les zones de maîtrise de l'urbanisation du PPRT TOTAL, 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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre III « 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 les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

1. Toutes constructions, installations, aménagement en particulier par changement de destination, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2. Sont notamment visés :
 - Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
 - Les aires de stationnement non liées et nécessaires à une occupation existante ou autorisée dans la zone.
 - Les parcs de loisirs et d'attraction privés, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de nouvelle habitation.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination de commerce et activités de service.
 - Les constructions, installations et aménagements à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - Les constructions, installations et aménagements à sous-destination d'exploitation agricole.
2. La réhabilitation des ruines.
3. Les pylônes, antennes et paraboles, sauf dans le secteur Nt ou toute autre installation ou construction sont interdites hors clôture.

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 SUP1, SUP2 et SUP3, ainsi que dans les zones de maîtrise de l'urbanisation du PPRT TOTAL, 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 affectés par des nuisances sonores aériennes, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre III « 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 les secteurs concernés par des enjeux de protection de milieux naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre IV « Dispositions applicables aux secteurs de protections liées aux enjeux de milieux naturels » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation (situés ou non en zone N) non liés à l'activité agricole, d'une surface de plancher minimale de 80 m² avant travaux, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
 - leur aménagement, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural,
 - 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 de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol au total du bâtiment. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local ou espace non habitable (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant ou d'utilisation de ressources renouvelables) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 30 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

4. **Dans le secteur Nt**, seuls sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires au réservoir d'alimentation en eau potable, ainsi que les pylônes, antennes, paraboles et clôtures.
5. Dans le secteur Ne, les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

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 :

- 200 m² dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation. Toutefois, pour un bâtiment dépassant 200 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,
- 30 m² pour l'ensemble des annexes hors piscine,
- 40 m² pour la piscine.

Article N 4.2 – Hauteur maximale des constructions

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

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 :

- 7 mètres pour les bâtiments d'habitation existants,
- 3 mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation existants.

Article N 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

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

a) Règles générales

Le nu du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), doit être implanté avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum deux 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 :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres mesurés à l'égout de toit, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture existant, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, 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 du mur de la construction, sauf débord supérieur à 0,60 mètre (auvent, balcon), au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à cinq mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

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 paragraphes ci-dessus,
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 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 pour être adossées à un système de clôture existant.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

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 toitures

Elles seront obligatoirement réalisées dans un matériau teinté dans la masse de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront de couleur rouge vieilli. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

La pente des toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites, sauf si le bâtiment a une emprise inférieure à 20 m². Les toitures terrasses sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Les matériaux et couleurs

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

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (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 (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur.

Les annexes à l'habitation

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 40 m² de surface au sol.

Les clôtures

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites. Dans le cas de constructions nouvelles, les clôtures sont limitées à 1,80 mètres de hauteur.

Dans les autres cas, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; la partie minérale ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale ; elles pourront être végétales.

En bordure de la RD 36, un mur pourra être autorisé sous réserve que sa hauteur ne dépasse pas 2 mètres mesurés par rapport au terrain naturel.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture. La partie pleine ne devra pas excéder 50 % de la hauteur totale.

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

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

Dispositions concernant les anciennes constructions traditionnelles existantes et le patrimoine bâti identifié remarquable

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux pans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.
- Les constructions en pisé.
- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

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, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat en veillant au respect de son intérêt initial.

Article N 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

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

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

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

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

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

Article N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Ainsi, des éléments ou panneaux en surimposition sont admis sous réserve d'une installation respectant la même pente (plan parallèle).

Article N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties 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 terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre ou arbuste à moyen développement pour 200 m² de terrain. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales 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 quelques mètres.

Article N 7 - Stationnement

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- pour les véhicules automobiles, une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement,
- pour le stationnement vélos, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article N 8.1. - Desserte

Le projet 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 les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

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

L'infiltration totale doit compenser l'imperméabilisation.

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

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

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

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.

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 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.