

P LAN LOCAL D' URBANISME



Règlement Modification n°1 – janvier 2025 Approbation



Sommaire

Partie 1 : Rappels et définitions	4
N°1 - Champ d'application territoriale	4
N°2 - Division du territoire en zones.....	4
N°3 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	5
N°4 - Droit de préemption urbain	5
N°5 - Classement des infrastructures bruyantes.....	5
N°6 - Définitions.....	6
N°7 - Destinations et sous-destinations.....	14
N°8 Constructions aux abords des voies à grande circulation	16
Partie 2 : Règlement	17
TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones.....	17
1- Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme	17
2- Éléments identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme	24
3- Risques naturels	25
4- Autres risques	49
5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	58
6- Équipement et réseaux.....	66
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	68
U article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	69
U article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	72
U article 3 - Équipement et réseaux.....	81
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	82
Règlement de la zone 2AU3 :	82
2AU3 article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	82
2AU3 article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	83
2AU3 article 3- Équipement et réseaux.....	84
Règlement de la zone 1AU3 :	85
1AU article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	85
1AU article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	86
1AU article 3- Équipement et réseaux.....	92
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	93
A article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	93
A article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	95
A article 3 - Équipement et réseaux	97
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	98
N article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	98
N article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	100
N article 3 - Équipement et réseaux	102

Règlement





Partie 1 : Rappels et définitions

N°1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Villefontaine.

N°2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées repérées au plan de la façon suivante :

Article R151-18

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 R151-20

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 et que des 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 R151-22

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.

Article R151-23

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.

Règlement



Article R151-24

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.

Article R151-25

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.

N°3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, identifiées au titre de l'article R151-37 4° du code de l'urbanisme.

N°4 - Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur une partie des zones U et AU du territoire du PLU selon la carte annexée.

N°5 - Classement des infrastructures bruyantes

Le territoire du PLU est concerné par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ces arrêtés sont annexés au PLU.



N°6 - Définitions

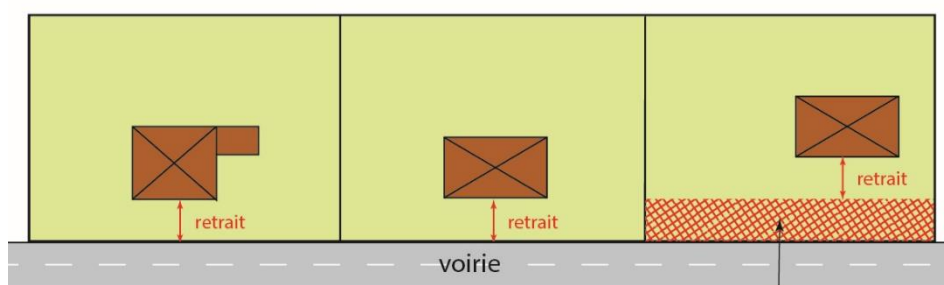
Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. 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. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

Le terme « alignement » employé dans le présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement

Le retrait est mesuré au nu extérieur du mur



L'emplacement réservé crée un nouvel alignement

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe et local accessoire à l'habitation :

Local accessoire

Le local accessoire est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est donc une catégorie de local accessoire.

Dans le PLU de la commune, il est aussi défini la notion de petite volumétrie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.

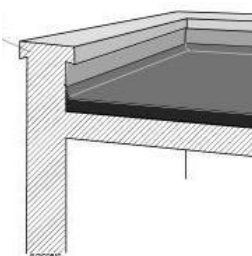


Règlement

Acrotère

Prolongement du mur de façade masquant un toit plat.

acrotère



Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Casquette solaire ou bioclimatique

Dispositif permettant de laisser passer les rayons solaires en hiver, et de faire de l'ombre en été.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface
- Les surfaces de murs végétalisés : comptabilisé à 20% de leur surface.

Règlement



Emplacement Réservé (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 ;

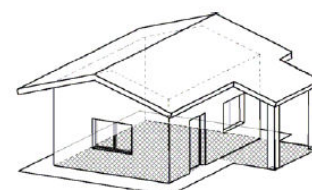
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

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 ;

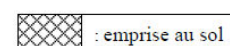
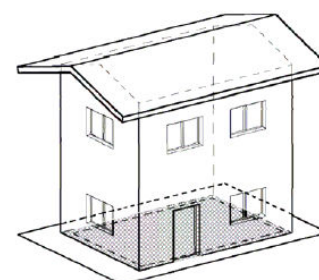
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un 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.

Croquis 18



Croquis 19



Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Se référer à la circulaire du 3 février 2012, relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme

Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Règlement



Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en « Evergreen » ...).

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- Une activité de production agricole (cf. ci-après).
- Un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

Activité de production agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)
NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.
- Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- Au moins égale à la SMA

Règlement



- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

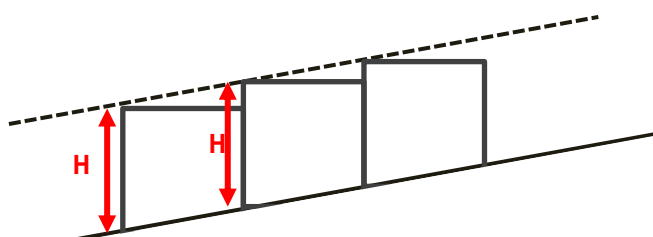
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Hauteur :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

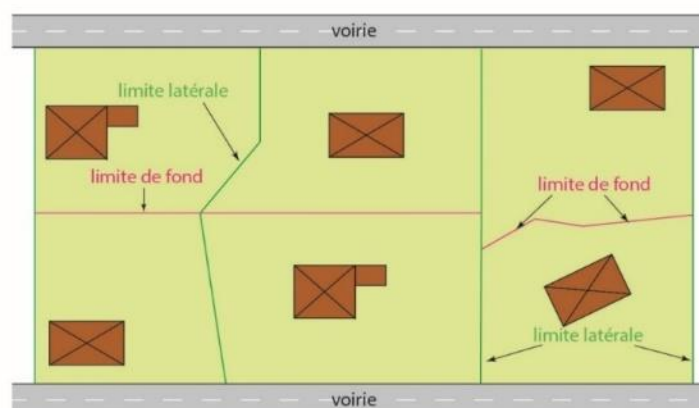
La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction. Pour les annexes (locaux accessoires à l'habitation) elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique, même piétonne.

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



Règlement



Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- L'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- Le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...) ;

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- D'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- De réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- De contrôle ;
- De sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Servitude (au titre de l'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 ;

Règlement



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.

Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

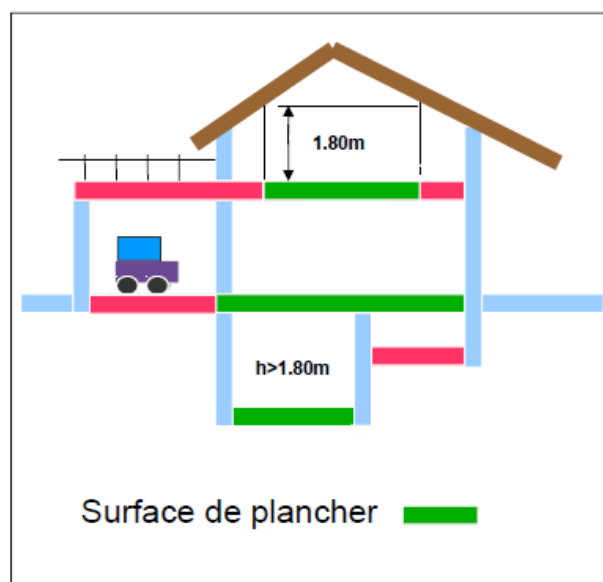
La mise en place d'une isolation par l'extérieur n'entraîne pas de création de surface de plancher.

La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- L'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur ;
- Les trémies des escaliers et ascenseurs.



Règlement



Constituent donc de la surface taxable :

- Tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ;
- Ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Toiture - terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 7 % (au-dessus, c'est une *toiture inclinée*). Les toitures-terrasses sont :

- soit **inaccessibles** (sauf pour entretien et réparations exceptionnelles),
- soit **à zones techniques** (pour entretien d'équipements) ; pente $\leq 7\%$,
- soit **accessibles** (aux piétons),
- soit **circulables** (circulation et stationnement de véhicules),
- soit **toitures-jardins**, recouvertes de terre végétale et de plantations.

Voie et Accès

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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



N°7 - Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

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

Les sous-destinations des constructions :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- 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.
- 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.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- 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.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques », comprend quant à elle 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. 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.

Règlement



La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- 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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- 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.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

Règlement



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

N°8 Constructions aux abords des voies à grande circulation

La commune est concernée par la présence de voies à grandes circulation : autoroute.

Il est rappelé que l'article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent de droit aux abords des infrastructures concernées en particulier l'article L111-6 et L111-7 qui stipulent:

L111-6 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

L111-7 :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »



Partie 2 : Règlement

TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

1- Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme

Il est rappelé (article R421_23 h du code de l'urbanisme) :

Sont soumis à déclaration préalable : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

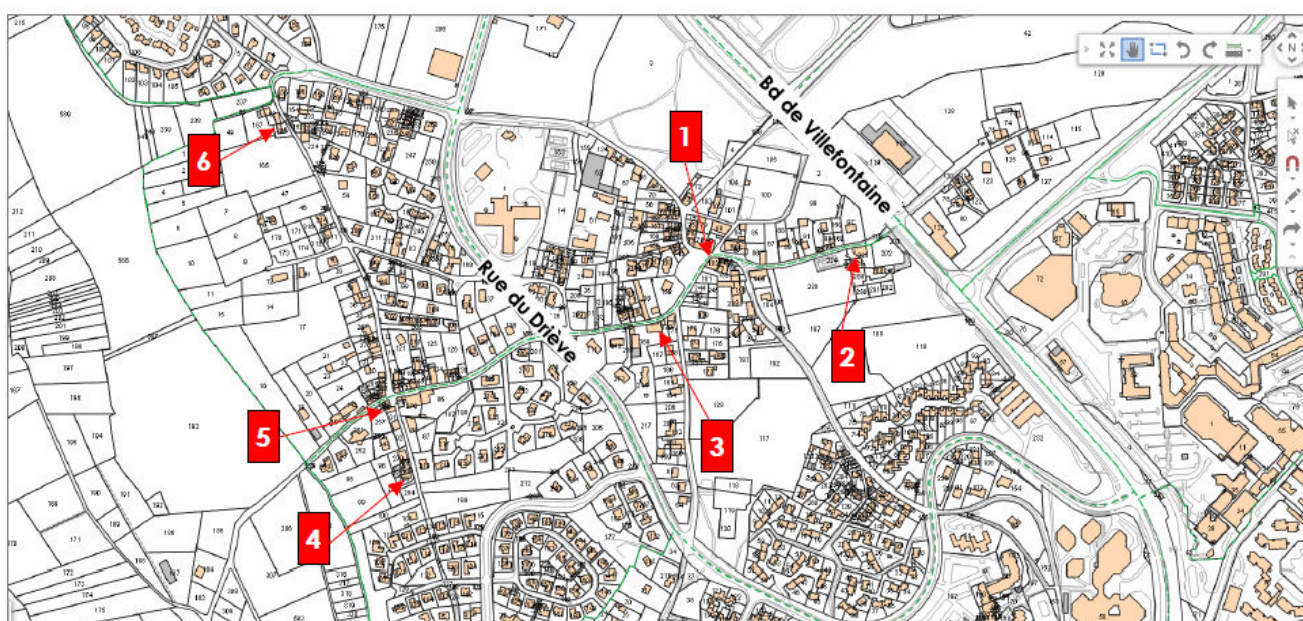
- Éléments identifiés au titre de l'article L151-19

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent les éléments suivants :

Le patrimoine bâti

- Sur le site du village historique :



Règlement



1 : Place du 11 novembre 1918.



2 : Rue de l'Eglise



3 : Rue de la Liberté



4 : 326 Impasse du Ginet



5 : 218 Impasse du Ginet



6 : 120 rue du Layet



Règlement



- Rue du Pont :



7

: 144 rue du Pont



8

: 1 Allée du Pont



Règlement



- Parc de Saint Quentin Fallavier



9 : 1 rue de la Buthière



10 : 2 rue de la Buthière



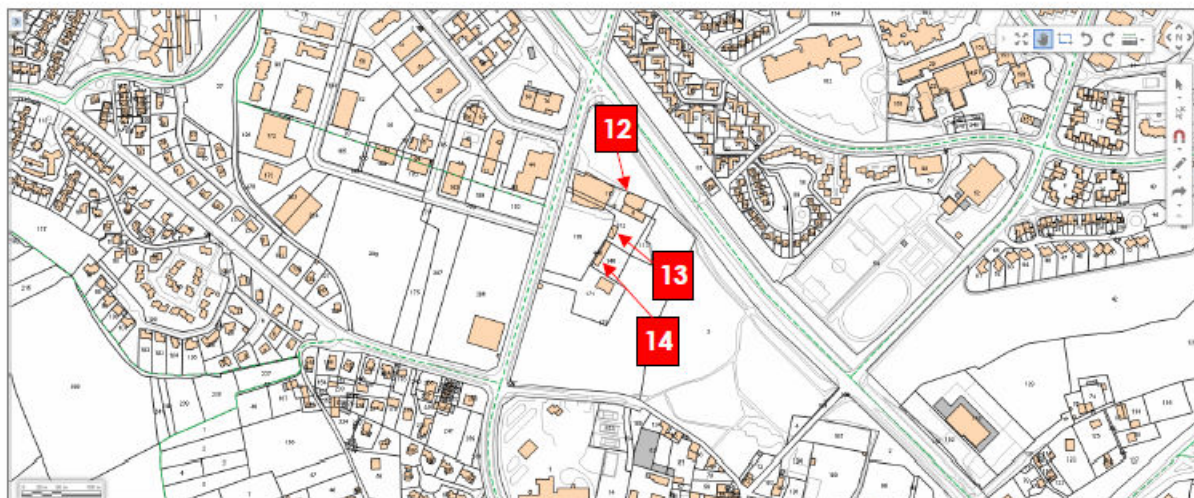
11



Règlement



- Le Vellein



12 : Salle Balavoine



13 : Maison des Syndicats



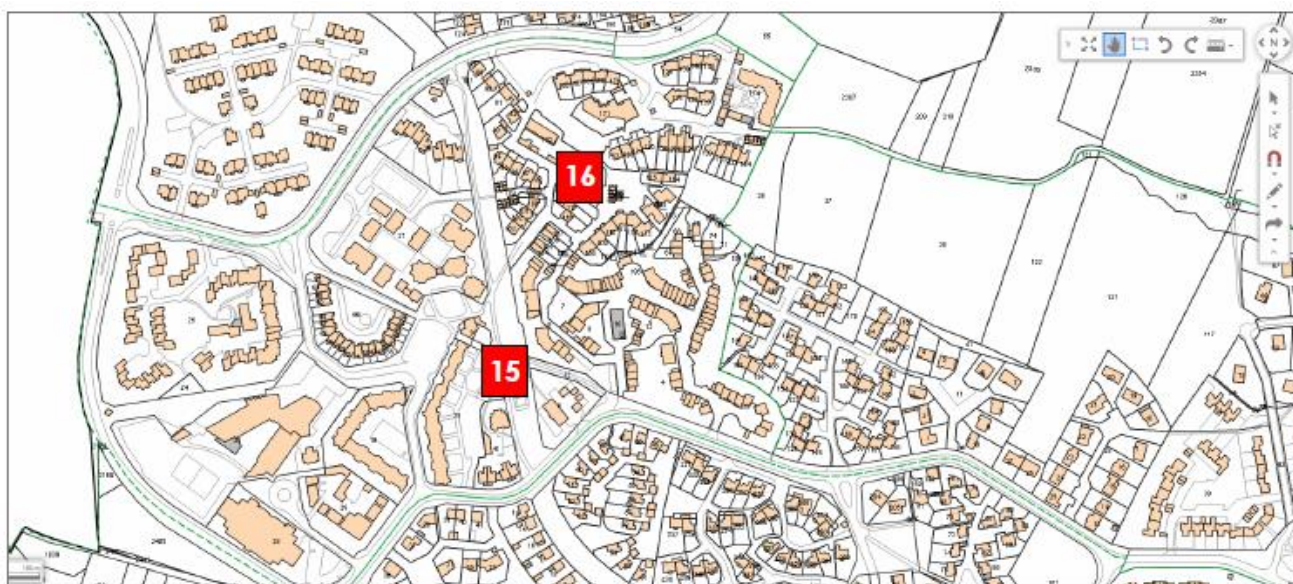
14 : Salles du Vellein



Règlement



- Fougères



15 : Village Daupinois



16 : Le domaine de la Terre



Règlement



- Prescriptions s'appliquant à ce patrimoine bâti

Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits sauf en cas d'impossibilité avérée de les conserver, liée à l'état trop dégradé du bâti. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Le patrimoine végétal

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués avec des essences équivalentes en cas de travaux. En cas de reconstitution, les végétaux plantés devront être de gros calibre à la plantation au moins équivalent la taille existante avant destruction.

- Éléments identifiés au titre de l'article L151-23

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur le territoire du PLU, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des continuums végétaux (ripisylves...), des zones humides et des corridors écologiques

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Les zones humides

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation (sentiers parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Les corridors

Dans les espaces identifiés comme corridors au titre de l'article L151-23 :

- Sont interdites toutes constructions nouvelles.
- Les espaces de pleine terre végétalisée existant devront être maintenus.
- Les haies et alignement d'arbre existants seront conservés sauf en cas de problèmes phytosanitaires avérés. Dans ce cas, ils devront être remplacés par des essences équivalentes, non répertoriées comme envahissantes. Des hauteurs variées de plantation devront être recherchées par l'utilisation d'une strate arborée et d'une strate arborescente. En cas de travaux la restauration des fonctionnalités du corridor doit être recherchée, par l'augmentation de la surface végétalisée en pleine terre. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé associant notamment deux strates de plantations (arbres et arbustes) voire un milieu aquatique (mare, noue ...) afin de favoriser la biodiversité



2- Éléments identifiés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie un ensemble de parcours en modes doux piétonniers et /ou cyclables au titre de l'article L151- 38 du code de l'urbanisme qui stipule : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public »

Les éléments ainsi identifiés sur le document graphique devront conserver :

- Une largeur minimale d'1.50m dégagée de tout obstacle et quand le dimensionnement d'origine le permet, ils seront bordés par des espaces végétalisés, avec des arbres de haute tige d'essence caduque favorisant l'ombrage l'été et l'ensoleillement l'hiver.
- Accessibles aux piétons et/ou aux vélos sur toute leur longueur sans obstacles.



3- Risques naturels

PPRI

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la Bourbre moyenne. Ce document est une servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU.

Argiles :

Une carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux. a été établie par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) pour le compte de l'État. Elle est disponible sur le portail géorisques..

Autres aléas

Le territoire est concerné par des aléas de crue rapide de rivière, glissements de terrain, inondations de pieds de versants, ruissellement sur versant, crue torrentielle, cavités.

Ces aléas ont été identifiés par plusieurs études menées aux échelles communales sur l'ensemble de la CAPI. Les services de la DDT dans l'Isère impose aux collectivités en charge du PLU, une traduction de ces aléas au titre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon la méthodologie suivante qui a été appliquée dans le présent règlement.

Cette méthodologie appliquée en Isère, est différente selon la date de réalisation des études. Aussi deux traductions réglementaires sont mises en place. Le tableau suivant établit un récapitulatif de ces éléments.

Sommaire :

Secteurs interdits à la construction	p38
Dans les secteurs indicés, RG, RT	p 38
Dans les secteurs indicés RC	p38
Dans les secteurs indicés RI',	p41
Dans les secteurs indicé RF :	p42
Dans les secteurs indicé RV :	p42
Secteurs de constructibilité soumise à des conditions spéciales	P44
Dans les secteurs indicés Bc1 :	P44
Dans les secteurs indicés Bc2 :	P44
Dans les secteurs indicés Bi'1 :	P44
Dans les secteurs indicés Bi'2 :	P44
Dans les secteurs indicés Bg2 :	P45
Dans les secteurs indicés Bv1 :	P45
Dans les secteurs indicés, Bi'1 et Bi'2,	P45
Dans les secteurs indicés Bc1 et Bc2,	P46
Dans les secteurs indicés Bt2 :	P47

Règlement



Pour les études dont la méthode a été menée avant 2016 La traduction réglementaire suivante s'applique sur la commune de Villefontaine :

Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas
Tableau de correspondance aléa – zonage
Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)
 Version 1.3 / décembre 2016

Nota bene : Dans le cas d'aléas qualifiés sur la base des principes définis dans le CCTP type « cartographie des aléas naturels », version de mai 2016 ou ultérieure, la présente annexe n'est pas adaptée. Il faut alors utiliser la version correspondante de l'annexe.

Portée du présent document

Le présent document n'a pas de portée réglementaire. C'est un élément de la méthodologie recommandée par l'État pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme, dans les documents de planification (PLU et PLUi) et dans l'application du droit des sols (ADS).

La méthode présentée ne doit pas être utilisée si la prise en compte des risques naturels est définie dans un PPRN approuvé ou un projet de PPRN porté à connaissance, auquel il convient alors de se référer.

Elle nécessite de disposer d'une connaissance des aléas sous forme de documents répertoriés par le fichier « bdd risques » tenu à jour par le service de la DDT 38 en charge des risques naturels et qualifiés selon les principes antérieurs à ceux communiqués en 2016 par le biais d'un CCTP type de mai 2016.

La méthode exposée définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le présent document indique ci-après, par nature et niveau d'aléa, la rubrique correspondante du règlement type des PPRN.

Rappels préalables :

– L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.

– Une rubrique du règlement type (zonage) est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3^{ème} caractère, chiffre ou lettre.

- Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type : quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.

- La seconde lettre indique la nature de l'aléa.

- Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

- Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

Méthode de traduction réglementaire des aléas :

Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)

Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)

Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :

CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières

CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions

JAUNE : consultation du SSR

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I3	I2	I1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : Rlu	En zone urbanisée : Bi2 <u>Observation :</u> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bi1 <u>Observation :</u> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : RI		
	(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.		
C	C3	C2	C1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <u>Observation :</u> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bc1 <u>Observation :</u> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : RC		
	(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.		

Règlement



M	M 3	M 2	M 1
ZONE MARÉCAGEUSE	RM <i>Observation</i> : interdiction liée à la protection des zones humides		Bi1
I'	I' 3	I' 2	I' 1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <i>Observation</i> : À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observation</i> : À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
Dans les autres cas : RC			
(1) Car la zone joue un rôle écreteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I' 3	I' 2	I' 1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	Ri'	Bi'2	Bi'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		Bt2
V	V 3	V 2	V 1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G 3	G 2	G 1
GLISSEMENT DE TERRAIN	RG		Bg2 <i>Observation</i> : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	P 3	P 2	P 1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp1
F	F 3	F 2	F 1
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf1
A	A 3	A 2	A 1
AVALANCHE	RA		Ba1 <i>Observations</i> : Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		



Règlement lié aux autres aléas :

Définitions

- Façades exposées

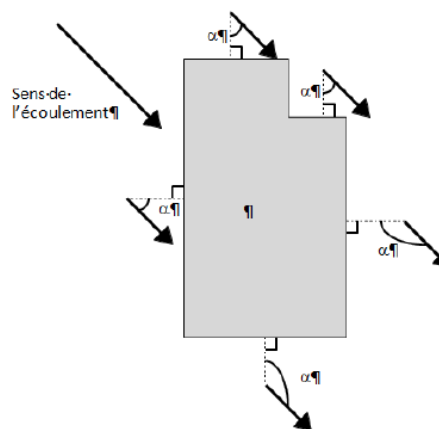
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :



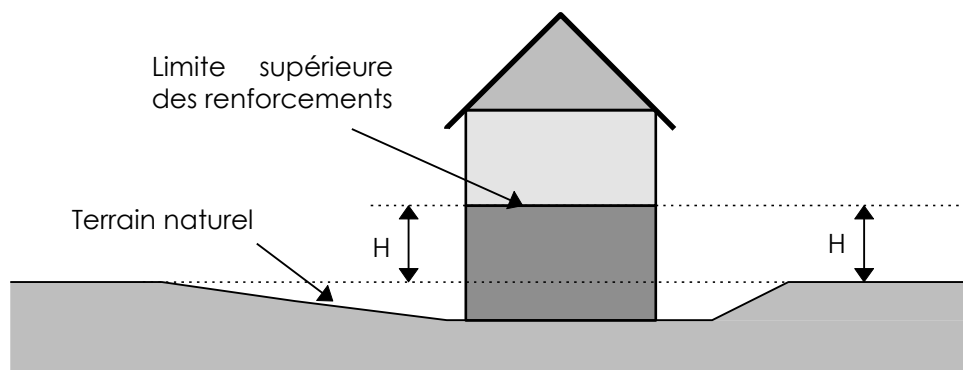
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.



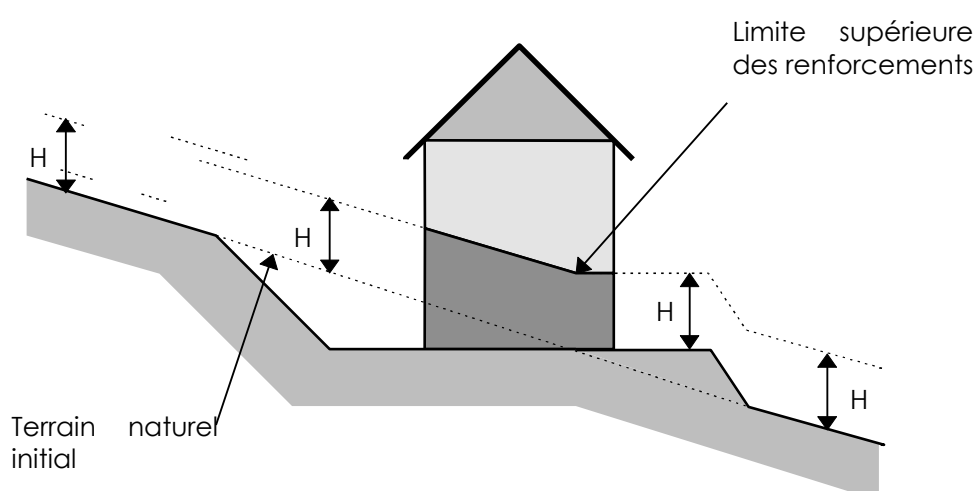
- Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent règlement lié aux risques utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.





- Définition du RESI

Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

Pour un projet en zone inondable (aléa de ruissellement V, crue torrentielle T et crue rapides des rivières C), le Rapport d'Emprise au Sol* en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol* en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière^{1*} nécessaires au projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{superficie de l' emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable des parcelles de l' unité foncière nécessaires au projet}}$$

C'est le parcellaire du règlement graphique approuvé dans sa version initiale (ou dans une version révisée sur la totalité du territoire concerné) qui fait foi pour le calcul des superficies.

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière*. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière*, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière* soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière* s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière* initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes².

Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières* ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol d'un projet se calcule de la manière suivante :

- Les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création. Si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol* pour le calcul du RESI.

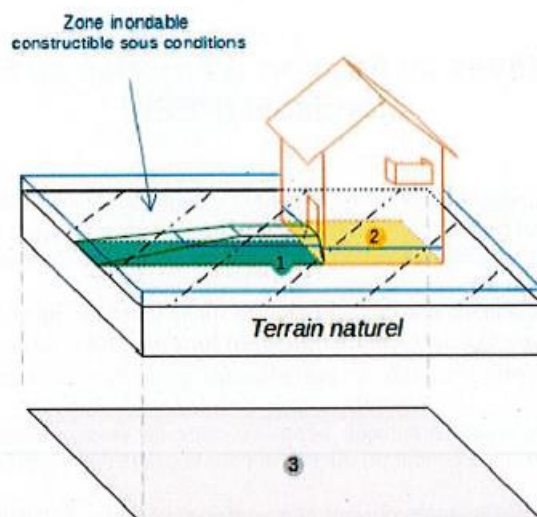
- 1 Une unité foncière est « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »
- 2 Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière* initiale.

Règlement



- Les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI.
- Toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

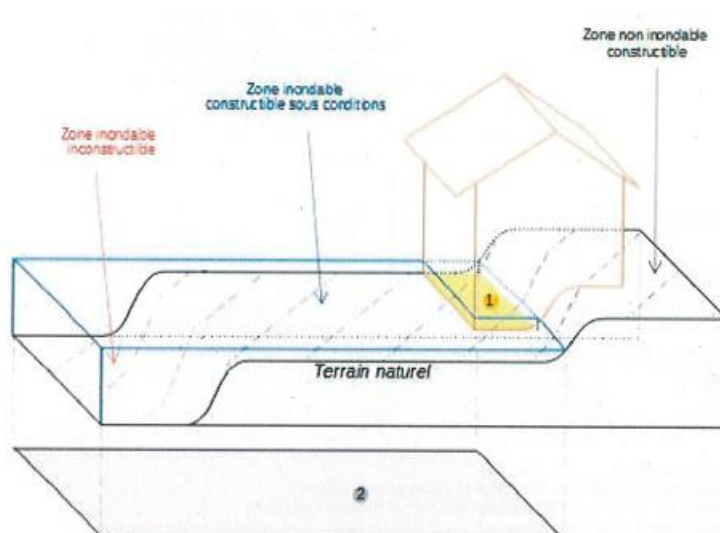
Les quatre exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations.



Ex 1 : toute l'unité foncière* est en zone inondable constructible sous conditions
 $RESI = (1 + 2) / 3$, avec

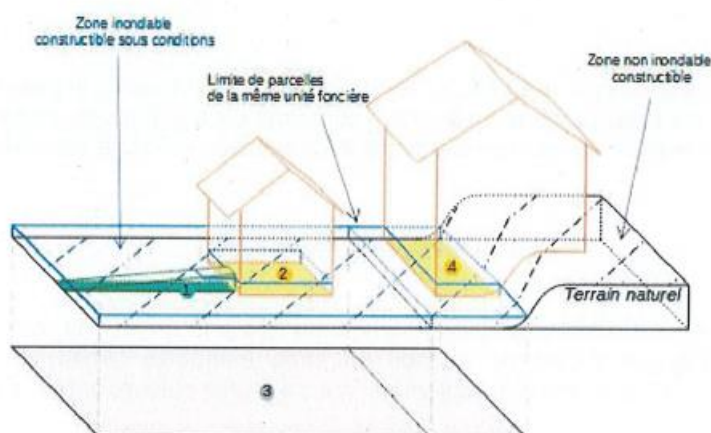
- ① = emprise au sol de l'accès en remblais
- ② = emprise au sol de la construction
- ③ = surface de l'unité foncière* en zone inondable

Règlement



Ex 2 : l'unité foncière*, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible : $RESI = (1) / (2)$, avec

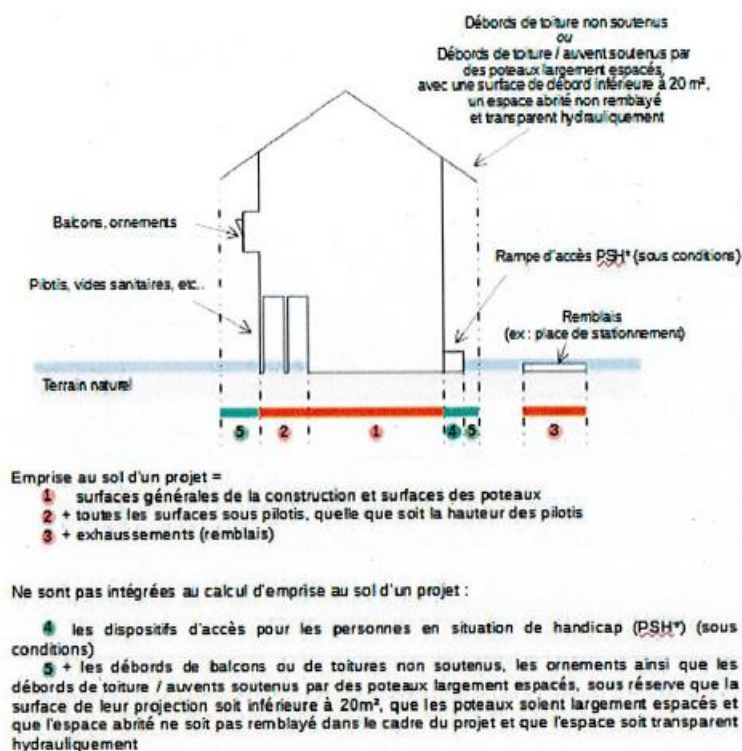
- ① = emprise au sol du projet en zone inondable
- ② = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Ex 3 : l'unité foncière*, composée de plusieurs parcelles, est partiellement en zone inondable. $RESI = (1 + 2 + 4) / 3$, avec

- ① = emprise au sol de l'accès en remblais
- ② ④ = emprise au sol en zone inondable des constructions
- ③ = surface de l'unité foncière* en zone inondable

Règlement



Enfin, il n'y a pas d'exception au RESI : le RESI s'applique même si le projet est soumis à autorisation loi sur l'eau et même si le projet concerne un équipement d'intérêt collectif ou général dans la mesure où leur fonctionnalité impose d'être en zone inondable.

Dispositions générales

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

A. Cas général (cas autres que les reconstructions) :

A.1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant
Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,80 pour tous les projets.

A.2. Projets situés en zone de risques de crue torrentielle et crue rapide des rivières



Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour tous les projets suivants :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles et les projets de sous-destinations « logement » et « habitation » et « hébergements touristiques et hôteliers ») (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,30.

Les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus sont à considérer comme des constructions individuelles et doivent respecter un RESI inférieur ou égal à 0,3.

Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes

Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol* maximale pour chaque parcelle ou unité foncière*. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction consommant du RESI, ne pourra être autorisée, même sur une unité foncière* non construite.

Le seuil de RESI sur ce périmètre est de 0,5 et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque unité foncière* est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble.

Cas des divisions parcellaires

Le RESI à retenir doit être de 0,3 sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière avant division.

B. Cas des reconstructions* :

B.1. Reconstructions situées en zone de risques de ruissellement sur versant

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- et la valeur de RESI pré-existante.

B.2. Reconstructions situées en zone de risques de crue torrentielle et crue rapide des rivières

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- et la valeur de RESI pré-existante.

Règlement



- Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes :

En bordure de fossé, canal ou chantourne, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- Pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau une bande de 4 m à compter du sommet des berges doit être dépourvue d'obstacles pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence. Cette marge de recul n'est pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantées sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Sont pris en compte dans le présent règlement les phénomènes naturels suivants :

- inondations
- crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
- ruissellement sur versant
- mouvements de terrain

A noter que les phénomènes d'inondation de plaine ne sont pas pris en compte dans le cadre de ce règlement, puisqu'ils font l'objet du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de La Bourbre moyenne approuvé le 4 janvier 2008. Les conclusions de ce PPRI en termes d'aléas sont affichées à titre purement informatif sur la présente carte des aléas établie par le BE Alp'géorisques.

Aléas crue rapide de rivière

Aléa	Indice	Critères
Fort	C3	<ul style="list-style-type: none"> • Lit mineur de la rivière avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, la stabilité des berges • Zones affouillées et déstabilisées par la rivière (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique) • Zones de divagation fréquente des rivières entre le lit majeur et le lit mineur • Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau de plus de 1 m environ • En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> • bande de sécurité derrière les digues • zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes (du fait d'une capacité insuffisante du chenal ou de leur extrême fragilité liée le plus souvent à la carence ou à l'absence d'un maître d'ouvrage).
Moyen	C2	<ul style="list-style-type: none"> • Zones atteintes par des crues passées avec lame d'eau de 0,5 à 1 m environ et sans transport de matériaux grossiers • Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité de transport de matériaux grossiers • Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau entre 0,5 et 1 m environ et sans transport de matériaux grossiers • En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> • zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées suffisantes (en capacité de transit) mais fragiles du fait de désordres potentiels (ou constatés) liés à l'absence d'un maître d'ouvrage ou à sa carence en matière d'entretien.
Faible	C1	<ul style="list-style-type: none"> • Zones atteintes par des crues passées sans transport de matériaux grossiers et une lame d'eau de moins de 0,5 m avec des vitesses susceptibles d'être faibles • Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers • En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> • zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence, sans risque de submersion brutale pour une crue supérieure et en bon état du fait de l'existence d'un maître d'ouvrage.

Règlement



Aléa inondation en pied de versant

Aléa	Indice	Critères
Fort	I'3	<ul style="list-style-type: none"> Zones atteintes par des crues passées sans transport de matériaux grossiers et une lame d'eau de moins de 0,5 m avec des vitesses susceptibles d'être faibles Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : <ul style="list-style-type: none"> du ruissellement sur versant du débordement d'un ruisseau torrentiel Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre
Moyen	I'2	<ul style="list-style-type: none"> Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : <ul style="list-style-type: none"> du ruissellement sur versant du débordement d'un ruisseau torrentiel ou d'un fossé hors vallée alluviale
Faible	I'1	<ul style="list-style-type: none"> Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur inférieure à 0,5 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : <ul style="list-style-type: none"> du ruissellement sur versant du débordement d'un ruisseau torrentiel ou d'un fossé hors vallée alluviale

Aléa crue de torrents et ruisseaux torrentiels

Aléa	Indice	Critères
Fort	T3	<ul style="list-style-type: none"> Lit mineur du torrent ou du ruisseau torrentiel avec bande de sécurité de largeur variable selon la morphologie du site, l'importance du bassin versant et/ou la nature du torrent ou du ruisseau torrentiel Zones affouillées et déstabilisées par le torrent (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique) Zones de divagation fréquente des torrents dans le « lit majeur » et sur le cône de déjection Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ Zones soumises à des probabilités fortes de débâcles En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> bande de sécurité derrière les digues zones situées au-delà pour les digues jugées notoirement insuffisantes (du fait de leur extrême fragilité ou d'une capacité insuffisante du chenal)
Moyen	T2	<ul style="list-style-type: none"> Zones atteintes par des crues passées avec une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité d'un transport de matériaux grossiers Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées suffisantes (en capacité de transit) mais fragiles (risques de rupture) du fait de désordres potentiels (ou constatés) liés à l'absence d'un maître d'ouvrage ou à sa carence en matière d'entretien
Faible	T1	<ul style="list-style-type: none"> Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées au-delà de la bande de sécurité pour les digues jugées suffisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence et sans risques de submersion brutale pour une crue supérieure

Règlement



Aléa ruissellement de versant et ravinement

Aléa	Indice	Critères
Fort	V3	<ul style="list-style-type: none"> Versants en proie à l'érosion généralisée (bad-lands). Exemples : <ul style="list-style-type: none"> présence de ravines dans un versant déboisé griffe d'érosion avec absence de végétation effritement d'une roche schisteuse dans une pente faible affleurement sableux ou marneux formant des combes Axes de concentration des eaux de ruissellement, hors torrent
Moyen	V2	<ul style="list-style-type: none"> Zones d'érosion localisée. Exemples : <ul style="list-style-type: none"> griffe d'érosion avec présence de végétation clairsemée écoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire)
Faible	V1	<ul style="list-style-type: none"> Versants à formation potentielle de ravine Écoulements d'eau non concentrée, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et particulièrement en pied de versant

Aléa glissement de terrain

Aléa	Indice	Critères	Exemples de formations géologiques sensibles
Fort	G3	<ul style="list-style-type: none"> Glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, rétention d'eau dans les contre-pentes, traces d'humidité) et dégâts au bâti et/ou aux axes de communications Auréole de sécurité autour de ces glissements, y compris zone d'arrêt des glissements (bande de terrain peu pente au pied des versants instables, largeur minimum 15 m) Zones d'épandage des coulées boueuses Glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain Berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilités de terrain lors de crues 	<ul style="list-style-type: none"> Couverture d'altération des marnes, calcaires argileux et des schistes très altérés Moraines argileuses Argiles glacio-lacustres « Molasse » argileuse
Moyen	G2	<ul style="list-style-type: none"> Situations géologiques identiques à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes (de l'ordre de 20 à 70 %) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés) Topographies légèrement déformées (mamelonnée liée à du fluage) Glissements anciens de grande ampleur actuellement inactifs à peu actifs Glissements actifs dans les pentes faibles (<20 % ou inférieure à l'angle de frottement interne des matériaux ϕ du terrain instable) sans indice important en surface 	<ul style="list-style-type: none"> Couverture d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes Moraines argileuses peu épaisses Molasse sablo-argileuse Éboulis argileux anciens Argiles glacio-lacustres
Faible	G1	Glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (de l'ordre de 10 à 30 %) dont l'aménagement (terrassement, surcharge, etc.) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site	<ul style="list-style-type: none"> Pellicule d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes Moraine argileuse peu épaisse Molasse sablo-argileuse Argiles litées

Règlement



Aléa effondrement de cavités souterraines

Aléa	Indice	Critères
Fort	F3	<ul style="list-style-type: none"> • Zones d'effondrement existant • Zones exposées à des effondrements brutaux de cavités souterraines naturelles (présence de fractures en surface) • Présence de gypse affleurant ou sub-affleurant sans indice d'effondrement • Zones exposées à des effondrements brutaux de galeries de carrières (présence de fractures en surface ou faiblesse de voûtes reconnue) • Anciennes galeries de carrières abandonnées, avec circulation d'eau
Moyen	F2	<ul style="list-style-type: none"> • Zones de galeries de carrières en l'absence d'indice de mouvement en surface • Affleurement de terrains susceptibles de subir des effondrements en l'absence d'indice (sauf gypse) de mouvement en surface • Affaissement local (dépression topographique souple) • Zone d'extension possible mais non reconnue de galerie • Phénomènes de suffosion connus et fréquents
Faible	F1	<ul style="list-style-type: none"> • Zones de galerie de carrières reconnues (type d'exploitation, profondeur, dimensions connues), sans évolution prévisible, rendant possible l'urbanisation • Zone de suffosion potentielle • Zones à argile sensible au retrait et au gonflement



Secteurs interdits à la construction

Dans les secteurs indicés, RG, RT

Article 1 Sont interdits :

- Les constructions
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques* ou d'infrastructures* de desserte.
- Les aires de stationnement
- Les campings/caravannings

Article 2 Sont autorisés sous réserve d'être admis dans la zone, et sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire 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 ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en sous-secteur RG ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs indicés RC,

Article 1 Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

Tous les projets, ainsi que

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés* à l'article 2 ci-après ;
- 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 aires de stationnement

Article 2 Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après

Règlement



a) 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, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol ; f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques*, autorisés au titre de la Loi sur l'Eau, notamment ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations

- l'extension des installations existantes suivantes : les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général* déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement

Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, • approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Article 3 Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article ci-avant
- Les extensions autorisées de bâtiment et d'installations s'effectueront de préférence à l'opposé de la façade exposée
- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la hauteur de référence
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini ci-avant, ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence

En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- Sous réserve complémentaire 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 et tous les travaux et aménagements de nature à réduire le risque
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - L'extension des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,

Règlement



- l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures des transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement,

En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :

- sous réserve complémentaire 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,
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - les extensions de ces constructions.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m² ; les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

Règlement



Dans les secteurs indicés RI'

Article 1 Sont interdits :

- Les constructions
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques* ou d'infrastructures* de desserte.
- Les aires de stationnement
- Les campings/caravannings

Article 2 sont admis sous réserve d'être admis dans la zone et du respect des prescriptions suivantes :

- qu'en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-avant, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- du respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus
- Que les ouvertures aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Sont admis :

- sous réserve complémentaire 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,
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- les changements de destination (sauf ceux visant à la création de logements) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - les extensions de ces constructions.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement.

Règlement



Dans les secteurs indicé RF :

Sont interdits :

- Les constructions
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques* ou d'infrastructures* de desserte après étude technique de stabilité locale et générale du versant
- Les aires de stationnement
- Les campings/caravannings

Dans les secteurs indicés RV :

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Article 1 Sont interdits :

- Les constructions
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques* ou d'infrastructures* de desserte.
- Les aires de stationnement
- Les campings/caravannings

Article 2 Sont autorisés sous réserve d'être admis dans la zone, et sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire 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 ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en sous-secteur RG ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Règlement



Dans les secteurs indicés RC :

Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RI' :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus.

- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RT :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RT ci-dessus.
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.
- Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Dans les secteurs indicés RV :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RV ci-dessus.
- tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés RG :

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RG ci-dessus.
- le camping caravanage.
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.



Secteurs de constructibilité soumise à des conditions spéciales

(et si ces projets respectent les règles de la zone concernée du PLU)

Dans les secteurs indicés Bc1 :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs indicés Bc2 :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Dans les secteurs indicés Bi'1 :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Dans les secteurs indicés Bi'2 :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

Règlement



Définition dans les secteurs indicés Bi'1 et Bi'2 :

Niveau de référence :

En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- Cotes de la crue de référence

En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- en Bi'1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel
- en Bi'2 : + 1 m par rapport au terrain naturel

Dans les secteurs indicés Bg2 :

Sont interdites les piscines.

Sont autorisés

- La construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- L'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Dans les secteurs indicés Bv1 :

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

Dans les secteurs indicés, Bi'1 et Bi'2,

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :

- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Définition dans les secteurs indicés Bi'1 et Bi'2 :

Bi'1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bi'2 Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;

Règlement



- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- En Bi'1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
 - Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum

Dans les secteurs indicés Bc1 et Bc2.

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après :

Définition dans les secteurs indicés Bc1 et Bc2 :

Bi'1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bi'2 Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

Règlement



- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- En Bc1 : les campings-caravanings doivent être mis hors d'eau.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
 - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;
 - Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum

Dans les secteurs indicés Bt2 :

Sont interdits :

- Les campings caravanings
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Sont autorisés :

- Les projets dont le RESI est :

Inférieur ou égal à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,

Inférieur à 0,50 pour :

- Les permis groupés (R421-7-1) ;
- les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé à 0,50m au-dessus du terrain naturel, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

Règlement



- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

4- Autres risques

Séisme

Sur toute la commune classée en zone de sismicité (décret du 14/05/1991 modifié le 13/09/2000), : application des règles parasismiques en vigueur.

Mines

Le territoire est concerné par la présence de risques miniers. Ces secteurs d'aléas sont identifiés sur le règlement graphique.

Les prescriptions relatives à ces risques sont les suivantes :

Zones		Zones urbanisées		
Zones non urbanisées bâties				
Projets	Aléas et niveau	Aléa effondrement localisé de niveau moyen (hors zone d'aléa liée aux puits)	Aléa effondrement localisé de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)	Aléa tassement de niveau faible
	Aléa effondrement localisé ou tassement de niveau moyen ou faible (hors zone d'aléa liée aux puits)			
Projets nouveaux autorisés	- la réalisation de clôtures	- la réalisation de clôtures	- la réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions	- la réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions
	- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m ² .	- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m ² .	- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m ² .	- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m ² .
	/	/	- les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre	- les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre
	/	/	- la création de zones de stationnement	- la création de zones de stationnement

Règlement



	/	/	- la création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations	- la création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations
Projets sur constructions existantes autorisés	- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier	- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier	- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier	- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	/	- la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier	- la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier	- la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
Projets sur constructions existantes autorisés	- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...	- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...	- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...	- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...
	- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort	- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort	- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort	- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
	- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie	- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie	- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie	- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens	- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens	- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens	- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens
	- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire	- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire	- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire	- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire
	- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et	- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations	- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations	- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations

Règlement



	des fondations			
	/	- les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité	- les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité	- les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité
	/	/	- les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m² et sans accroissement de la vulnérabilité	/
	/	/	- les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage	- les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage
	- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.	- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.	- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.	- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
	- l'entretien et la mise aux normes des réseaux	- l'entretien et la mise aux normes des réseaux	- l'entretien et la mise aux normes des réseaux	- l'entretien et la mise aux normes des réseaux

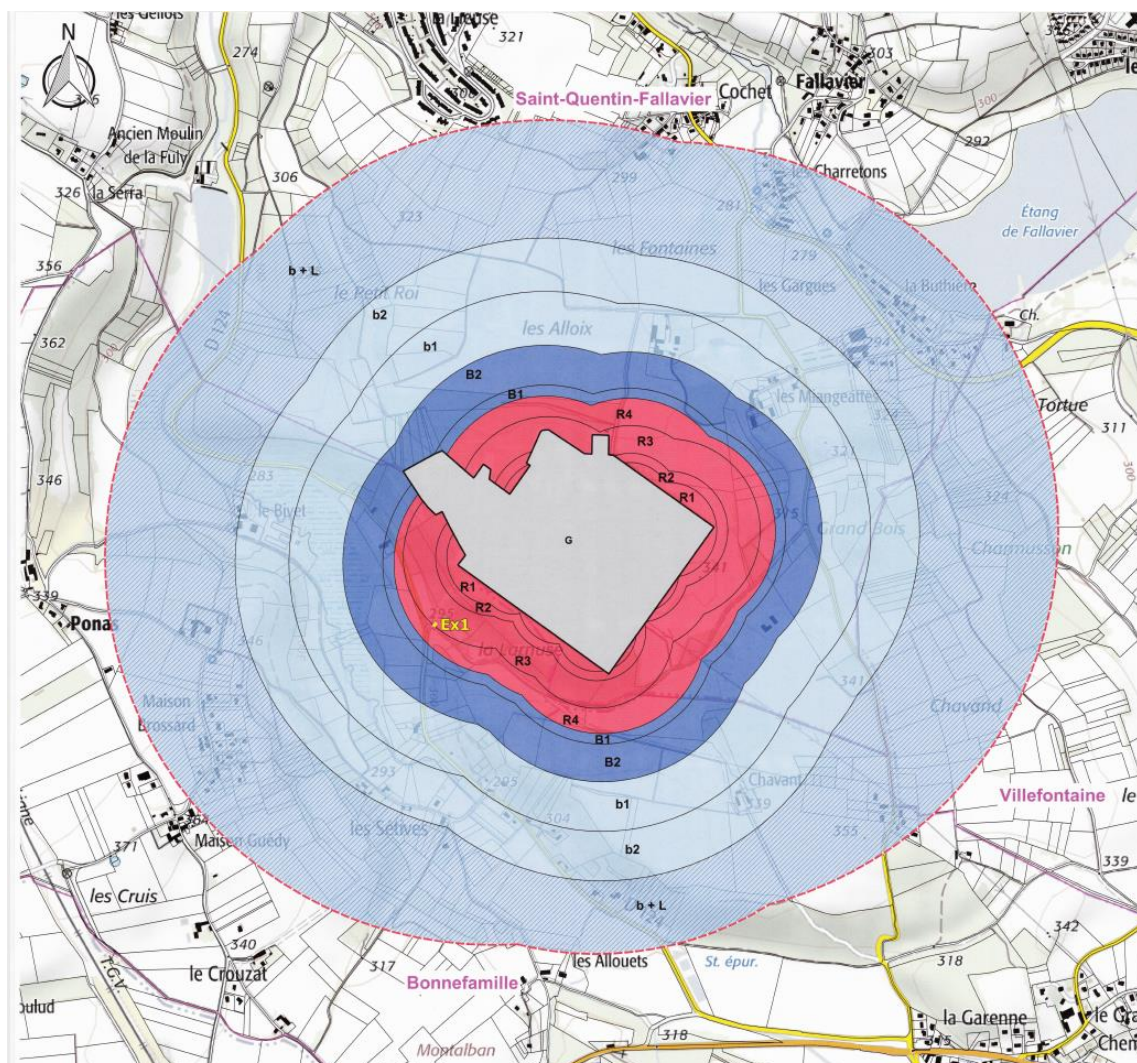
En dehors de ces exceptions, il est rappelé qu'en l'absence de PPRM, toute zone soumise à un aléa minier est inconstructible.

PPRT

La commune est concernée par le PPRT TOTAL. Le périmètre du PPRT est précisé dans la carte des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU.

Pour rappel le périmètre du PPRT est le suivant :

Règlement



Plan de prévention des risques technologiques de l'établissement : TOTAL RAFFINAGE FRANCE

Sur les communes de :
Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine, Bonnefamille

**Dossier d'approbation
- Décembre 2017 -**

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Légende

G : zone grisée

**Zone exposée à des effets
de cinétiques rapides et lentes :**

R : zone d'interdiction stricte

B : zone d'autorisation limitée

b : zone d'autorisation sous conditions

**Zone exposée à des effets
de cinétique lente uniquement :**

b-L : zone d'autorisation sous conditions
(cinétique lente uniquement)

Ex1 : secteur d'expropriation

Périmètre d'exposition aux risques
(zones de maîtrise de l'urbanisation future et de
prescriptions relatives à l'urbanisation existante)

Limite commune

Parcelle cadastre

Bâti cadastre

50 0 50 100 m

1:5 000
Source des données :
DREAL/UD33 et DDT38/SSR-CAR2

Date : Décembre 2017
Direction Départementale des Territoires/SAET/SGCD
procédure MEEOP/MAPI-IGN du 24 juillet 2007
©IGN-BdTopo - BDOrtho - Cadastre DGI - SCAN25-EXP
20170727_ZONAGE_REGLEMENTAIRE_5000.mxd

Règlement



Canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Le territoire est concerné par ces canalisations, des arrêtés préfectoraux ont été pris pour instituer des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de ces canalisations de transport.

Il convient de se référer à ces servitudes annexées au PLU.

Le territoire de la commune de VILLEFONTAINE est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installation annexe.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe travaux tiers & urbanisme
 10 rue Pierre Semard
 CS 50329
 69363 LYON CEDEX 07
 Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 24 61 02

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation VILLEFONTAINE DP	80	67.7
CHAPONNAY- BOURGOIN	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Installation annexe située sur le territoire :

Nom Installation Annexe
VILLEFONTAINE DP

Règlement



Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Alimentation VILLEFONTAINE DP	VILLEFONTAINE vers poste VILLEFONTAINE DP	2	4
CHAPONNAY- BOURGOIN	De CHAPONNAY vers BOURGOIN	2	4

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - DO – PERM
Équipe Travaux Tiers & Urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

Règlement



En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019 du 15/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL RHONE-ALPES-AUVERGNE.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation VILLEFONTAINE DP	80	67.7	15	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VILLEFONTAINE DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

Règlement



Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur...

4.1 Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Mouvements de sols

- Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0.70 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire. Elles ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles.

Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.


La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.

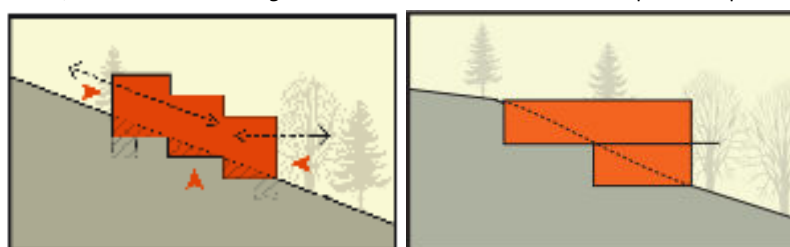
Les enrochements sont autorisés s'ils sont végétalisés. Les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits, et les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

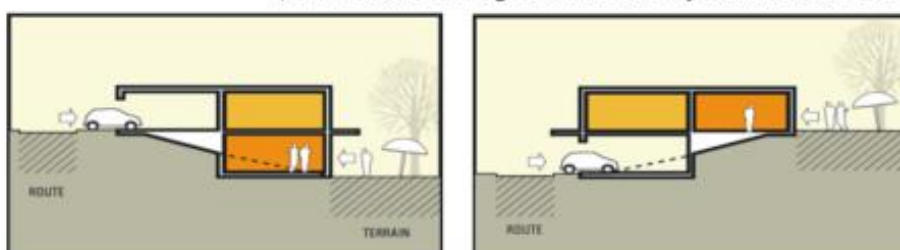
 **Illustration de la règle :** réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentiel d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

 **Illustration de la règle :** mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV ; PNRC-CAUE-38, 73)

Règlement



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au niveau de sol à l'alignement de la voie ou des chemins ouverts à la circulation publique. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture en limite séparative est mesurée à partir du niveau de sol où elle est implantée.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

La hauteur est limitée à 1.80m, (y compris les éventuels soutènements).

Les clôtures du domaine autoroutier sont limitées à 2 m avec des dispositifs à claire voie.

Aspect :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront constituées :

- Soit d'une haie variée.
- Soit d'un grillage de toute hauteur
- Soit de panneaux bois de toute hauteur
- Soit d'un muret enduit des deux côtés d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté de dispositifs uniformes (grille, grillage, lames bois, PVC ou composite, claustra...)
- Soit d'un mur plein enduit des deux côtés uniquement sur limites séparatives, et si ces limites ne constituent pas une limite avec des chemins, des voies, ainsi que des parcours dédiés aux modes doux.

Dans les zones A et N les clôtures ne sont pas conseillées et sont limitées à un dispositif en clair voie en matériaux naturels ou traditionnels, ou constituées de haies d'espèces variées permettant la libre circulation des animaux.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Règlement



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'implanter parallèlement à la pente du toit. Les panneaux doivent être axés avec les ouvertures de façade (des adaptations sont possibles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée).
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés avec les ouvertures de façade. (des adaptations sont possibles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée)
- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures dans l'axe des ouvertures existantes.

Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : La double orientation du bâti doit être privilégiée, lorsque la configuration du terrain le permet pour une ventilation naturelle. Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.

Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants.

S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.
- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets qui seront aménagés seront situés hors du domaine public et à proximité de la voie publique. Ils seront habillés en cohérence avec les constructions principales de façon à préserver les vues depuis la rue. Leur surface devra être suffisante pour l'ensemble des logements de l'opération et intégrer les prescriptions du gestionnaire.
- Les boîtes aux lettres devront être insérées dans les murs de clôture ou de façade, ou encore regroupées hors du domaine public pour les lotissements.
- Les éoliennes à axes horizontal ou vertical de moins de 2m de hauteur, implantées sur toiture ou en fond d'unité foncière sont autorisées.

Locaux accessoires et annexes

Si la construction est de petite volumétrie son aspect n'est pas réglementé. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.

Les abris métalliques sont autorisés, en petite volumétrie, en harmonie avec le bâtiment principal. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Règlement



Si la volumétrie est supérieure à ces dimensions : les annexes et locaux accessoires devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Style des constructions

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, louisiane...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants.

4.2 Dispositions applicables aux constructions d'habitation bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions d'habitation (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (sauf si déjà existants sur une construction, dans ce cas elles sont autorisées dans le même style que celles existantes)
- Les toitures en pentes devront présenter des couvertures en tuiles d'aspect rouge vieilli ou brun, ardoises ou bardeaux et en harmonie avec les constructions avoisinantes. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les opérations groupées ou les lotissements.
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété. En cas d'extension de l'existant les débords de toiture doivent être identiques. Les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.
- Les pentes et la couverture ne sont pas réglementées pour les vérandas et pour les petites volumétries. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.
- Pour les extensions inférieures à 40m² de surface de plancher et selon des impératifs techniques justifiés un autre type de toiture pourra être autorisé.
- Les toitures terrasses non accessibles sont obligatoirement végétalisées pour le secteur de centralité ANRU
- Les toitures en « V » sont interdites.

Façades

- Dans le cas de constructions mitoyennes, ou en présence d'une façade, mesurant 20 mètres linéaires ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :
 - D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
 - Et/ou de variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).
- En présence de hauteur de façade supérieure à R+2 l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandé afin notamment de lutter contre les effets ilots de chaleur urbain.

Règlement



- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites. En cas d'impératif technique dûment justifié, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, Aucune autre tuyauterie n'est admise en façade
- Les linteaux cintrés sont interdits et les piliers seront sobres (les colonnes et les chapiteaux sont interdits).
- Les murs seront enduits de finition lissée.
- Les couleurs blanc pur et vives sont proscrites en grandes surfaces
- Les balustres tournés, arcades et frontons sont interdits.
- L'utilisation d'imitations de matériaux est interdite

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés.
- Les couleurs vives sont proscrites.

4.3 Dispositions applicables aux constructions qui ne sont pas à destination d'habitation,

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant afin de conserver l'harmonie du bâtiment.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf pour les panneaux solaires et sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant afin de conserver l'harmonie du bâtiment.
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect rouge vieilli ou brun, Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- L'utilisation d'un habillage est autorisée, sa couleur respectera les tons neutres et non réfléchissants.
- Sinon les murs seront enduits de finition lisse.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Règlement



- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux par l'utilisation de strate arborée et de strate arborescente autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

- Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments ou habillés avec le même soin que le bâtiment principal.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière.

4.4 Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante,
- Les débords de toit (débords bois, corniches,) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vidé : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale.
- Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.
- Les tuiles : aspect similaire à l'existant ou restauration de l'aspect d'origine
- Les jacobines ne sont autorisées que s'il en existe déjà sur la construction, et devront être de dimension et d'aspect similaire à l'existant

Façades

- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées ou du pisé en bon état. Les enduits seront de finition lisse.
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales. Tous les réseaux électriques ou de télécommunication devront être dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » (sauf impossibilité technique avérée);

Règlement



- Les couleurs vives, la couleur blanc pur et les couleurs primaires sont interdites. Les enduits de façades seront de ton "Pisé ou pierre" (du beige ocré au beige grisé).
- La configuration des nouveaux conduits de cheminée présentera un boisseau de proportion rectangulaire ;
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée

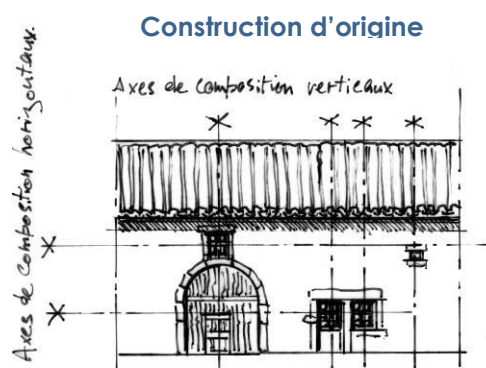
Adjonctions (extensions)

- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant ;
- Les toitures terrasses sont admises dans une conception contemporaine de l'architecture de l'adjonction,

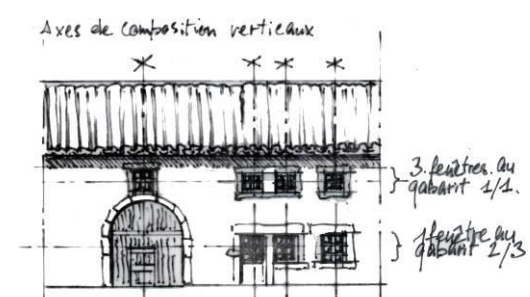
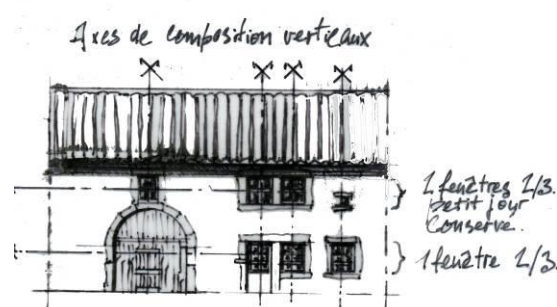
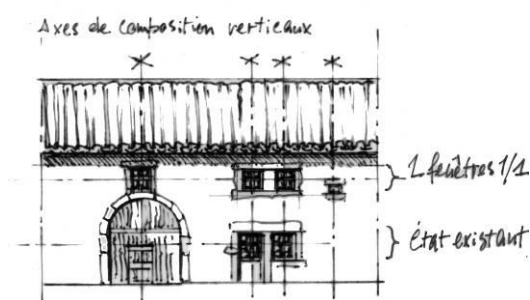
Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierres ou en pisé ou dans une conception contemporaine, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants.

Construction d'origine : Percements

- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Ces nouvelles ouvertures seront en harmonie avec celles existantes ou avoisinantes, notamment elles devront respecter les formes et typologie existantes ou avoisinantes. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront s'inscrire dans ces axes sauf en cas de contrainte technique dument justifiée



Typologies de percements possibles (schémas à valeur illustrative)



Règlement



Construction d'origine : Fermeture des grandes ouvertures

- Les grandes ouvertures (granges, vitrines d'anciens commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges.

On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impôtes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Photos illustratives de typologies de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,

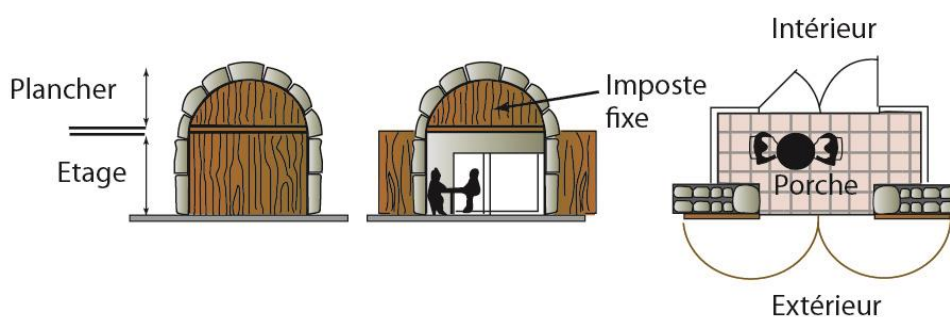


Schéma à valeur illustrative : pour un traitement de porte de grange

Construction d'origine : Menuiseries

- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Les nouvelles menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont intégrés dans la menuiserie, le caisson de volets roulants est non saillant en façade, Il devra être masqué ou habillé (habillage de type lambrequin). Dans ce cas et seulement pour les caissons solaires un système déporté pourra être autorisé.
- Les jalousies et brises soleil orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.
- Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez-de-chaussée.

Règlement



- Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc pur, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.

6- Équipement et réseaux

5.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La fermeture des accès devra être aménagée de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les accès et les voies nouvelles à partir de 5 logements et/ou 5 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

Les aires de retournement sont obligatoires dans les voies en impasse.

5. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

- Lorsque le secteur est inscrit dans une zone d'assainissement collectif au zonage d'assainissement :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés, et sur les voiries.

Règlement



- Lorsque le secteur est inscrit dans une zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement :

Toute construction générant des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Dans le cas d'une réhabilitation, d'une extension, ou d'un réaménagement d'un bâtiment existant si l'installation n'est pas conforme ou sous-dimensionnée, le pétitionnaire devra mettre en conformité son installation sur la base d'une filière d'assainissement non collectif étudiée en fonction des contraintes du sol et du site. Il est rappelé que les installations d'assainissement non collectif font l'objet d'un contrôle périodique du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

La commune est concernée par un schéma d'assainissement avec un volet eaux pluviales. Il conviendra de se référer à ce document qui définit des prescriptions à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.



TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi 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.

NB- on rappellera que dans les zones U : les occupations non listées comme interdites ou soumises à conditions sont autorisées.

La zone U comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique. Dans les zones exposées aux risques, les prescriptions exposées au titre 1 chapitres 2 et 3 du présent règlement doivent être prises en compte.

Règlement



U article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 1/2). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés (U1,U2 ...U9). À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après. Les secteurs sont identifiés de la façon suivante :

- U1 : centralité- ANRU
- U2 : centralité secondaire
- U3 : quartier à dominante résidentielle
- U4 : Secteur à dominante d'équipements
- U5 : secteur à dominante d'activités de production (dont artisanat)
- U6 : secteur correspondant au « campus de la construction durable »
- U7 : secteur d'accueil économique à dominante d'activités commerciales
- U8 : secteur spécifique du « village de marques »
- U9 : secteur à dominante d'activités touristiques et de loisirs.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Secteur								
		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9
Habitation	Logement	V	V	V	V*9	V*9	X	X	X	X
	Hébergement	V	V	V	V	X	V	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V*3	X	V*12	X	V*13	V	V*14
	Restauration	V	V	V*5	V*10	V	X	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*6	X	V	X	X	V	V
	Hôtels	V	V	X	V	V	X	V	V	V
	Autres hébergements touristiques	V	V	X	V	V	X	V	V	V
	Cinéma	V	V	X	V	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	X	X	X	X	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V	X	X	X	X	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	X	X	X	X	X

Règlement



Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou	Industrie	V*1	V*1	V*7	X	V	V	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	V*21	X	X	X	X
	Bureau	V	V	V*8	X	V	V	X	X	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	V	V	X	X	X	V
		U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9

Les autres usages et occupations

Usages et occupations	Secteur								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	V	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	X	X	X	V*11	V	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	V*2	V*2	V*2	V*11	V	X	V	V	X

Toutefois concernant le domaine autoroutier les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation. Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des risques et à la réalisation d'ouvrages de rétention sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation.

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

N° 1 : Les constructions de la sous destination industrie sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m². En cas d'extension d'une construction existante de la sous-destination industrie celle-ci est admise dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m² (comprenant l'existante et l'extension)

N°2 : Les ICPE soumises à déclaration ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'une ICPE existante.

N°3 : Les constructions de la sous destination Artisanat et commerce de détail sont autorisées dans les conditions suivantes : seules les extensions des activités existantes de la sous destination Artisanat et commerce de détail est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 300m² de surface de plancher totale.

Règlement



N°5 : La sous destination Restauration est autorisée dans les conditions suivantes : seules les extensions des activités existantes de la sous destination restauration est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°6 : La sous destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°7 : Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées dans la limite de 25m² de surface de plancher

N°8 : Les constructions de la sous-destination bureau sont autorisées dans la limite de 25m² de surface de plancher

N°9 : Les constructions de la sous-destination logement sont autorisées uniquement dans le cas d'extension de logements existants. Cette extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 150m² de surface de plancher totale.

N°10 : Les constructions de la sous-destination restauration sont autorisées uniquement dans le cas où ils sont liés ou apportent un complément fonctionnel aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N°11 : Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ou à déclaration sont admises dans le cas où ils sont liés ou apportent un complément fonctionnel aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N°12 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont admises uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour l'extension des constructions existantes de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». Cette extension est limitée à 10% de la surface de vente existante avant travaux.
- Pour les locaux d'exposition vente des activités présentes. Dans ce cas ces locaux sont limités à 150m² de surface de vente

N°13 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont admises uniquement dans les conditions suivantes /

- L'implantation de commerces d'un ou plusieurs commerces pour une surface de vente globale de moins 300 m² est interdite.
- Dans les nouveaux projets, une galerie marchande associée à une grande ou moyenne surface alimentaire ou hypermarché qu'elle soit intégrée au bâti du commerce principal ou détachée avec des bâtiments indépendants est limitée à 2 unités commerciales et 2500m² de surface de plancher maximum

N°14 : Les constructions de la sous-destination Artisanat et commerce de détail sont autorisées uniquement dans le cas où ils sont liés ou apportent un complément fonctionnel aux activités de loisirs et de tourisme, ou s'ils sont liés à la commercialisation des produits agricoles dans le cadre des circuits courts. La surface de vente doit être supérieure à 300m².

N°21 : Les constructions de la sous destination « entrepôt » sont autorisées uniquement pour les extensions de l'existant dans la limite de 6000m² de surface de plancher totale (comprenant existant et extension).

Règlement



1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, Le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Mixité sociale

Non réglementé

U article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/2). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

- A : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines historiques dominantes
- B : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante d'habitat collectif. Toutefois dans ce secteur C, sur les îlots identifiés dans le cadre de l'ANRU par les OAP, la hauteur est définie dans les OAP.
- D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements
- E : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux ensembles d'activités économiques.
- F : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques au village de marques.

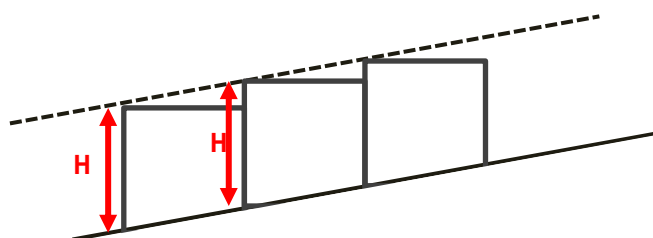
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction. Pour les annexes (locaux accessoires à l'habitation) elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Règlement



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant ;

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante inférieure à la hauteur minimale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes et locaux accessoires à l'habitation autorisés, la hauteur maximale est de 3.50m.

En cas d'un projet situé dans une zone du PPRI imposant une cote pour l'implantation des niveaux et de plancher rendant impossible le respect de la hauteur maximale absolue définie ci-après, il peut être dérogé à cette hauteur maximale absolue, mais il ne peut pas être dérogé au nombre maximal de niveaux. La hauteur maximum autorisée pourra être augmentée au maximum de la cote imposée par le règlement du PPRI.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
A	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et 6m à l'égout du toit et au maximum de R+2 +combles et 9m à l'égout du toit. - Au-delà de cette bande d'implantation principale les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+2 +combles et 9m à l'égout du toit sans excéder le niveau du bâtiment existant sur rue.
B	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1 +combles et 6 m à l'égout du toit.
C	<p>Hors secteur ANRU Les hauteurs sont limitées à 16m à l'égout du toit. Dans le cas d'une construction mobilisant la hauteur maximale, le dernier niveau est en attique, ne dépasse pas 50% de la surface de plancher du niveau inférieur direct et comprend un retrait minimal de 3m de la façade sur au moins une façade. En cas de retrait sur une seule façade ce sera la plus longue du bâtiment.</p> <p>Dans le secteur ANRU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur C intégré dans le périmètre ANRU la hauteur maximale est comprise à 288 NGF , sauf pour certains ilots identifiés dans les OAP. <p>Dans le cas d'une construction mobilisant la hauteur maximale, le dernier niveau est en attique, comprend un retrait minimal de 2m de la façade sur au moins une façade. En cas de retrait sur une seule façade ce sera la plus longue du bâtiment</p>
D	Non réglementé
E	Les hauteurs des constructions sont limitées à 15 m à l'égout du toit
F	La hauteur des constructions est limitée à 30 m à l'égout du toit

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

Règlement



L'implantation des constructions à petite volumétrie est libre vis-à-vis des limites séparatives. Elle est libre vis-à-vis des voies. Toutefois elle n'est pas autorisée à l'alignement de la voie concernée par l'accès au tènement où un retrait de 3m minimal sera respecté. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.

Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée. Pour les piscines naturelles (traitement de l'eau avec des plantes filtrantes) la distance minimale est de 2.5m au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives.

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant et limité à la hauteur et à la profondeur de ce même bâti existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante. Les matériaux utilisés doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations	
A	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront avec une façade dans une bande de 0 m à 5m à compter de l'alignement de la voie. De plus le sens de la plus grande longueur de la construction ou du faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie, sauf en cas d'extension d'une construction implantée différemment, dans ce cas l'extension pourra être réalisée dans la continuité de l'existant.	Schéma n°1
B	L'implantation est libre vis-à-vis des voies. Toutefois elle n'est pas autorisée à l'alignement de la voie concernée par l'accès au tènement où un retrait minimal de 5m mesuré depuis l'alignement de la voie sera respecté	
C	Hors périmètre ANRU Les constructions s'implanteront de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - En cas d'organisation d'ensemble, une implantation des façades à l'alignement sur rue est possible - En cas d'extension du bâti existant la façade sur rue pourra s'implanter avec un retrait cohérent avec le retrait de l'existant - Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions et des extensions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes Dans le secteur ANRU dont les ilots sont délimités dans le cadre des OAP, l'implantation est définie dans les OAP (fiches ilots)	
D	Implantation libre	
E	Un retrait minimal de 6 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.	
F	Un retrait minimal de 6 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.	

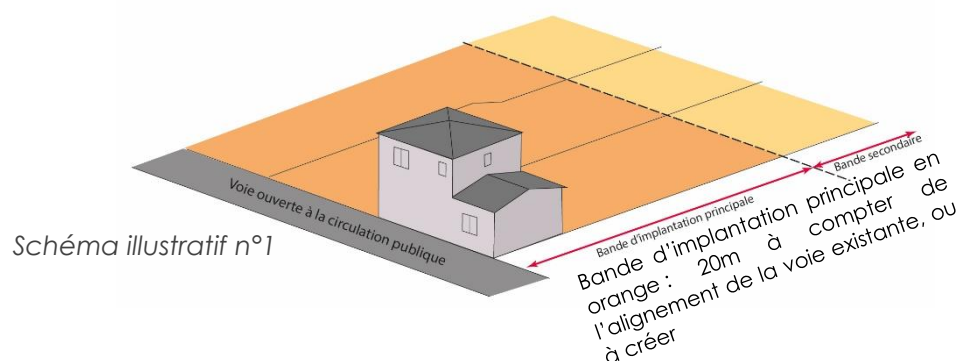


Schéma illustratif n°1

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations	
A	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : <ul style="list-style-type: none"> - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. 	Schéma illustratif 2
	Dans une bande d'implantation secondaire (au-delà de la bande principale des 20m) les constructions s'implanteront : <ul style="list-style-type: none"> - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à H/2 minimum 3m. - Soit sur limite séparative. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur minimale de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3,50m au plus haut de la construction. 	Schéma illustratif 3
B	Il est imposé : <ul style="list-style-type: none"> - Une implantation en retrait de 3m des limites séparatives ou en contiguïté bâtie par rapport à celle de la construction voisine et de la hauteur maximale autorisée. - Sans contiguïté bâtie, une implantation est possible sur limite séparative. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3,50m au plus haut de la construction. Dans ce cas l'implantation sur limite séparative est limitée à un linéaire de 8m sur la limite séparative concernée 	Schéma illustratif N°4
C	Hors secteur ANRU : Les constructions s'implanteront de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire (mesurée au niveau de sol) qui en est le plus rapproché doit être à minima égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Dans le secteur ANRU <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur ANRU dont les ilots sont délimités dans le cadre des OAP, l'implantation est définie dans les OAP (fiches ilots) 	
D	Implantation libre	
E	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative considérée lorsque celle-ci constitue une limite du secteur E considéré. Si la limite séparative considérée est à l'intérieur du secteur E considéré, l'implantation est possible sur la limite séparative considérée.	

Règlement




F	<p>Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative considérée lorsque celle-ci constitue une limite du secteur F considéré.</p> <p>Si la limite séparative considérée est à l'intérieur du secteur F considéré, l'implantation est possible sur la limite séparative considérée.</p>	
---	---	---

Schéma illustratif n°2

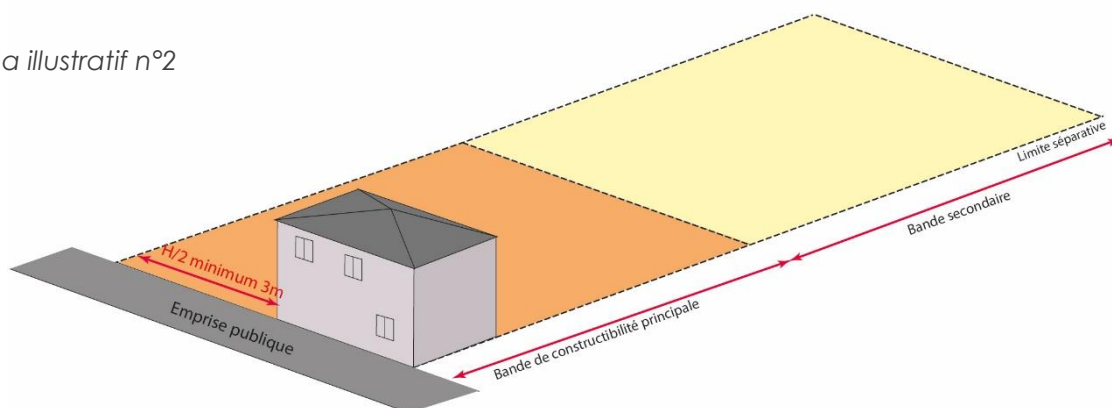


Schéma illustratif n°3

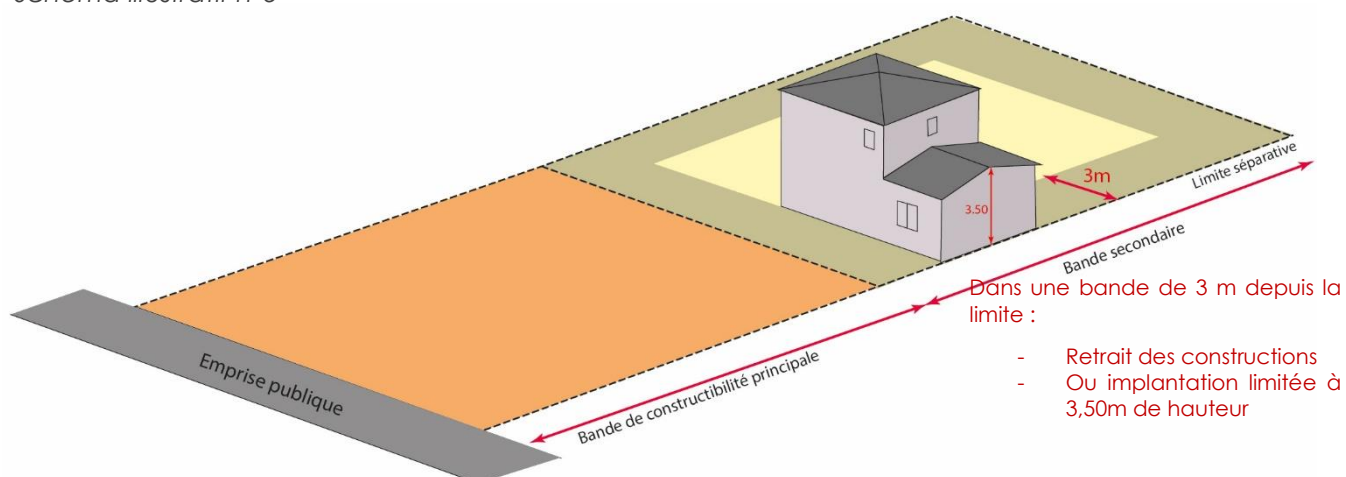
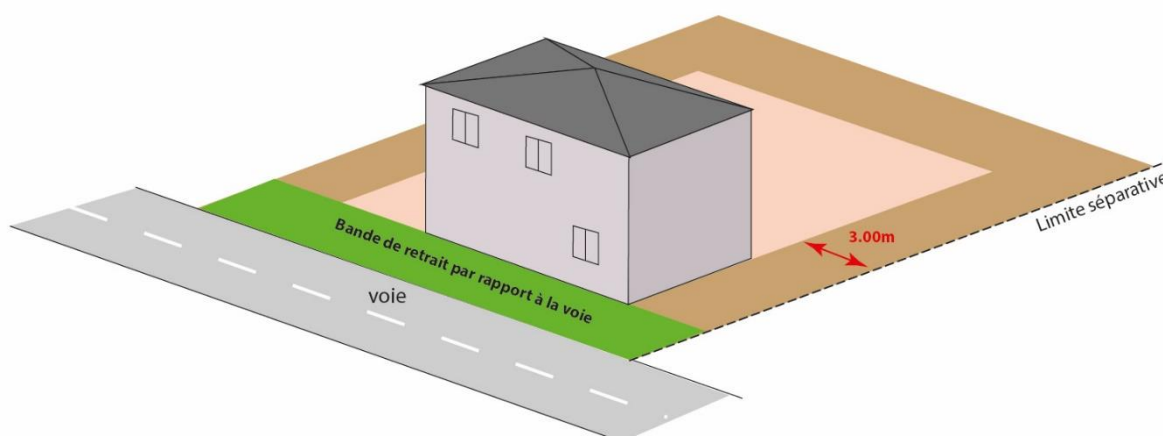


Schéma illustratif n°4





Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

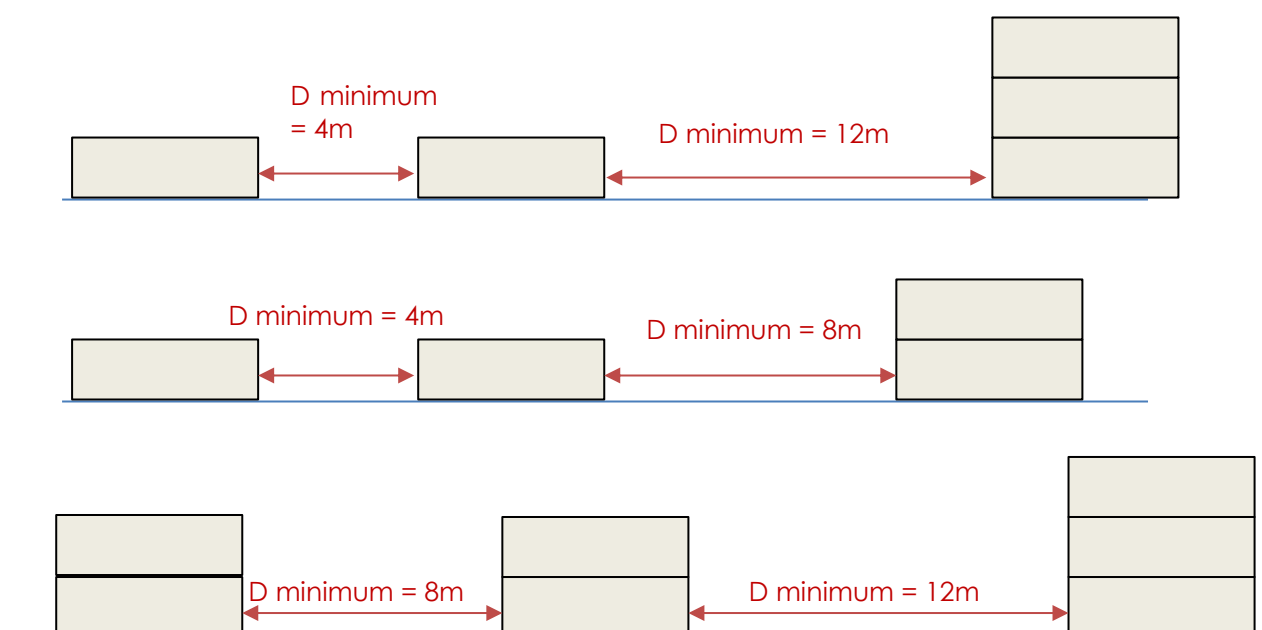
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux piscines et aux annexes aux habitations
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Aux aménagements de constructions implantées différemment de la règle générale

Secteur	Conditions d'implantations	
A	Implantation libre	
B	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. 	Schéma illustratif 5
C	Hors périmètre ANRU : Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2, la distance minimale entre les deux constructions est de 12 m. Dans le secteur ANRU dont les ilots sont délimités dans le cadre des OAP, l'implantation est définie dans les OAP (fiches ilots)	Schéma illustratif 5
D	Implantation libre	
E	Implantation libre	
F	Implantation libre	

Schéma illustratif n°5

Distance minimale entre les constructions principales si elles ne sont pas non contiguës



Règlement



2.1.3 : Emprise au sol

Dans le secteur B l'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 60 m² au total des annexes.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales. Des adaptations sont possibles pour les projets situés dans un secteur où la pente moyenne excède 20%.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales et autres ouvrages hydraulique

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les canaux qui seraient aménagés seront enherbés sur 2 m de largeur de part et d'autre à compter du bord de l'ouvrage.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 10% de la surface de la parcelle. Cette proportion n'est pas exigée en cas d'opération de renouvellement urbain, dans ce cas la proportion d'espace de pleine terre végétalisée ne pourra pas être inférieure à celle existante avant l'opération.
B	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Rappel de la définition ci-après) dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle. Cette proportion n'est pas exigée en cas d'opération de renouvellement urbain, dans ce cas la proportion d'espace de pleine terre végétalisée ne pourra pas être inférieure à celle existante avant l'opération.
C	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs

Règlement



	<p>végétalisés avec des arbres de haute tige et des espaces enherbés pour créer des îlots de fraîcheur. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. Une aire de compostage sera prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est exigé un coefficient de biotope (Rappel de la définition ci-après) dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle. Dans le secteur C intégré dans le périmètre ANRU le coefficient de biotope est dans la proportion d'au moins 15% de la surface de la parcelle. <p>Ces règles peuvent être adaptées dans le secteur C ANRU, et Il n'est pas exigé de coefficient de biotope pour l'îlot 9 dans le secteur C ANRU</p>
D	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
E	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.
F	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface.
- Les surfaces de murs végétalisés : comptabilisé à 20% de leur surface.

2. 4 Stationnement

Dimensionnement d'une place de stationnement automobile : 2.5 m*5 m

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Stationnement automobile

Secteur	Conditions
A B C	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de la sous-destination logement » : pour toute création de logements par construction neuve, changement de destination et réhabilitation, au moins 2 places de stationnement par logement créé. Il est aussi exigé une place visiteur libre d'accès pour 4 logements. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : une place visiteur pour 4 hébergements créés.

Règlement



	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs concernés par le périmètre ANRU il n'est pas exigé de place de stationnement visiteur. - Dans les secteurs intégrés dans le périmètre ANRU la majorité des stationnements de l'opération sera réalisé en sous-sol et/ou en silo et/ou sur dalle, sauf en cas de contrainte technique justifiée ou de mention contraire dans l'OAP Centre-Ville. De plus cette disposition ne s'applique pas pour les logements individuels. - Dans les secteurs intégrés dans le périmètre ANRU, il est exigé 1 emplacement par 40m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de 1.5 place par logement ou 1 place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'État. - Dans les secteurs C intégrés dans le périmètre ANRU, le stationnement pourra être adapté sous réserve de démontrer que les besoins liés au stationnement des véhicules de habitants ou du fonctionnement sont satisfaits. - Dans les secteurs intégrés dans le périmètre ANRU, il est exigé 1 pl pour 45 m² de surface de plancher pour les bureaux et 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces.
D	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le domaine autoroutier n'est pas concerné par cette disposition.
E	<p>Pour toutes les destinations et sous-destinations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Le domaine autoroutier n'est pas concerné par cette disposition.</p> <p>De plus, il est exigé au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 50 m² de surface de plancher de bureau - 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier - 1 place pour 300 m² de surface de plancher d'entrepôt - 1 place pour 30m² de surface de plancher commerciale - 1 place par chambre pour les hébergements hôteliers
F	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques Le domaine autoroutier n'est pas concerné par cette disposition.

Dans la mesure du possible et en garantissant que les capacités de stationnement seront suffisantes pour chaque usage, les stationnements pourront être mutualisés.

Stationnement pour véhicules non motorisés (dispositions applicables à tous les secteurs)

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Destination	Sous destination	Nb de places exigé
Habitation	Logement	1.5 place par logement Dans les secteurs intégrés dans le périmètre ANRU ces places correspondront à 1.5% de la surface de plancher de l'opération

Règlement



	Hébergement	1 place pour 50m ² de surface de plancher plafonné à 100 places vélo
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50 m ² de surface de vente plafonné à 100 places vélo
	Restauration	1 place pour 50 m ² de surface de vente plafonné à 100 places vélo
	Commerce de gros	1 place pour 50 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m ² de surface de vente plafonné à 100 places vélo
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Cinéma	1 place pour 50 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 20 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 20 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Équipements sportifs	1 place pour 20 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 20 m ² de SP plafonné à 100 places vélo
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 40 m ² de surface de plancher plafonné à 100 places vélo
	Entrepôt	1 place pour 80m ² de surface de plancher plafonné à 100 places vélo
	Bureau	1 place pour 50m ² de surface de plancher plafonné à 100 places vélo
	Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 20m ² de surface de plancher plafonné à 100 places vélo

U article 3 - Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Le PLU met en place les zones AU suivantes :

- 1AU3 correspondant au site de Gremda. Cette zone est ouverte à l'urbanisation
- La zone 1AU3 de la rue du Pont : Cette zone est ouverte à l'urbanisation
- La zone 2AU3 de la rue du Layet : cette zone est fermée à l'urbanisation

La zone AU comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique. Dans les zones exposées aux risques, les prescriptions exposées au titre 1 chapitres 2 et 3 du présent règlement doivent être prises en compte.

Règlement de la zone 2AU3 :

2AU3 article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 1/2). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés (AU3°). À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après. Les secteurs sont identifiés de la façon suivante :

- 2AU3 : quartier à dominante résidentielle une fois qu'il sera ouvert à l'urbanisation

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	2AU3
Ha bita tion	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Agri - co -	Exploitation agricole	X

	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les autres usages et occupations

Usages et occupations	3
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	X
Les ICPE soumises à déclaration	X

Toutefois concernant le domaine autoroutier les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité autoroutière. Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des risques et à la réalisation d'ouvrages de rétention sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation.

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

Non concerné

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

2AU3 article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2-1-2 – implantation

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

Règlement



Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2.1.3 : Emprise au sol

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2. 4 Stationnement

Non réglementé jusqu'à ouverture de la zone.

2AU3 article 3- Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

Règlement de la zone 1AU3 :

1AU article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 1/2). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés (AU3). A chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après. Les secteurs sont identifiés de la façon suivante :

- AU3 : quartier à dominante résidentielle

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concerné

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	1AU3
Ha bita tion	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	V*4
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitati on agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondair e ou	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Règlement



Les autres usages et occupations

Usages et occupations	1AU3
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	X
Les ICPE soumises à déclaration	X

Toutefois concernant le domaine autoroutier les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation. Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des risques et à la réalisation d'ouvrages de rétention sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation.

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

N°4 : Les constructions de la sous destination restauration sont autorisées uniquement dans la zone 1AU3 de GREMDA.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

1AU article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/2). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

B' : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines spécifiques au secteur du Pont.

G : les secteurs de prescriptions spécifiques liées au secteur de Gremda

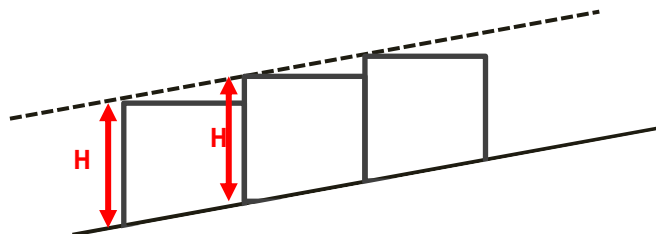
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.2- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction. Pour les annexes (locaux accessoires à l'habitation) elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant ;

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante inférieure à la hauteur minimale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes et locaux accessoires à l'habitation autorisés, la hauteur maximale est de 3.50m.

En cas d'un projet situé dans une zone du PPRI imposant une cote pour l'implantation des niveaux et de plancher rendant impossible le respect de la hauteur maximale absolue définie ci-après, il peut être dérogé à cette hauteur maximale absolue, mais il ne peut pas être dérogé au nombre maximal de niveaux. La hauteur maximum autorisée pourra être augmentée au maximum de la cote imposée par le règlement du PPRI.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
B'	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1 +combles et 6 m à l'égout du toit.
G	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+2 +attique et 12 m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

L'implantation des constructions à petite volumétrie est libre vis-à-vis des limites séparatives. Elle est libre vis-à-vis des voies. Toutefois elle n'est pas autorisée à l'alignement de la voie concernée par l'accès au tènement où un retrait de 3m minimal sera respecté. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.

Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée. Pour les piscines naturelles (traitement de l'eau avec des plantes filtrantes) la distance minimale est de 2.5m au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives.

Règlement



L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux limites séparatives ou par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante. Les matériaux utilisés doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations
B'	L'implantation est libre vis-à-vis des voies
G	Un retrait minimal de 3 m est exigé, mesuré depuis l'alignement de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
B'	Il est imposé : <ul style="list-style-type: none"> - Une implantation en retrait de 3m des limites séparatives ou en contiguïté bâtie par rapport à celle de la construction voisine et de la hauteur maximale autorisée. - Sans contiguïté bâtie, une implantation est possible sur limite séparative. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3,50m au plus haut de la construction. Dans ce cas l'implantation sur limite séparative est limitée à un linéaire de 8m sur la limite séparative concernée
G	Il est imposé : <ul style="list-style-type: none"> - Une implantation en retrait de 3m des limites séparatives ou en contiguïté bâtie par rapport à celle de la construction voisine et de la hauteur maximale autorisée. - Sans contiguïté bâtie, une implantation est possible sur limite séparative. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3,50m au plus haut de la construction. Dans ce cas l'implantation sur limite séparative est limitée à un linéaire de 8m sur la limite séparative concernée

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

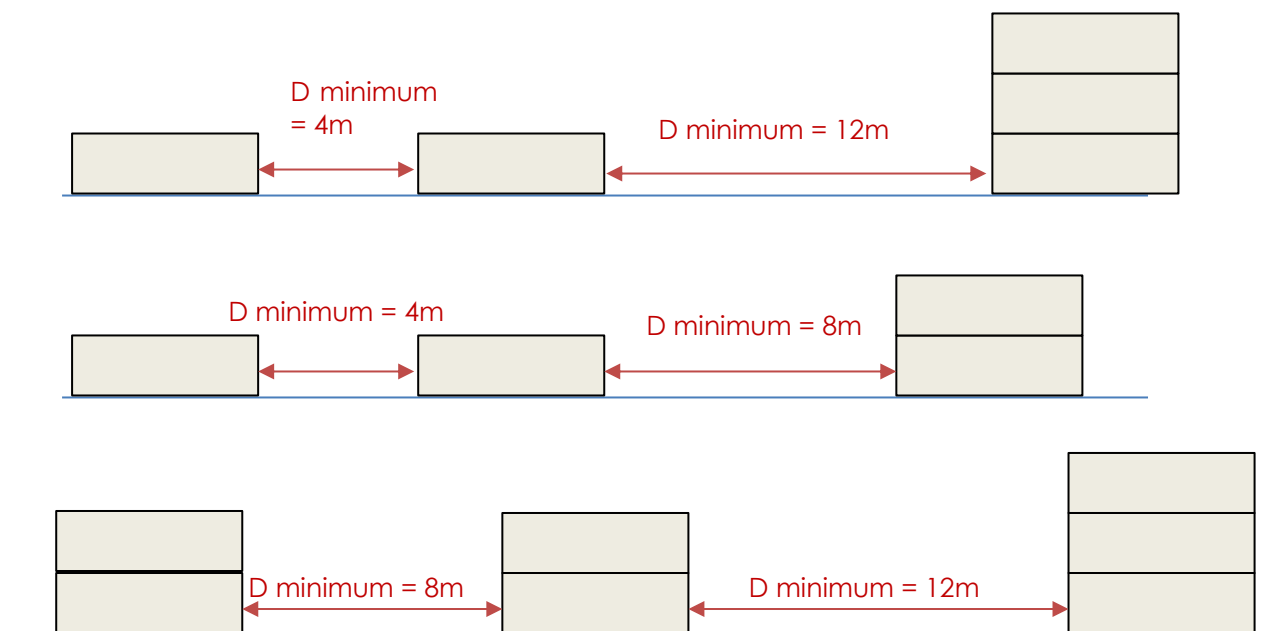
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux piscines et aux annexes aux habitations
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Aux aménagements de constructions implantées différemment de la règle générale

Secteur	Conditions d'implantations	
B'	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. 	Schéma illustratif 5
G	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2, la distance minimale entre les deux constructions est de 12 m. 	Schéma illustratif 5

Schéma illustratif n°5

Distance minimale entre les constructions principales si elles ne sont pas non contiguës



Règlement



2.1.3 : Emprise au sol

Dans le secteur B' et le secteur G l'emprise au sol des annexes aux habitations sont limités à 60 m² d'emprise au sol au total des annexes sauf en cas d'opération groupée où cette limite s'applique par lot.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales. Des adaptations sont possibles pour les projets situés dans un secteur où la pente moyenne excède 20%.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales et autres ouvrages hydraulique

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les canaux qui seraient aménagés seront enherbés sur 2 m de largeur de part et d'autre à compter du bord de l'ouvrage.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
B'	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Rappel de la définition ci-après) dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle.
G	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés avec des arbres de haute tige et des espaces enherbés pour créer des îlots de fraîcheur. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Rappel de la définition ci-après) dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle.

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface.
- Les surfaces de murs végétalisés : comptabilisé à 20% de leur surface.

2. 4 Stationnement

Dimensionnent d'une place de stationnement automobile : 2.5 m*5m

Dispositions spécifiques applicables par secteurs**Stationnement automobile**

Secteur	Conditions
B' G	Il est exigé sur le tènement de l'opération : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de la sous-destination logement » : pour toute création de logements par construction neuve, changement de destination et réhabilitation, au moins 2 places de stationnement par logement créé. De plus il est exigé une place visiteur libre d'accès pour 4 logements créés. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : une place visiteur pour 4 hébergements créés.

Dans la mesure du possible et en garantissant que les capacités de stationnement seront suffisantes pour chaque usage, les stationnements pourront être mutualisés.

Stationnement pour véhicules non motorisés (dispositions applicables à tous les secteurs)

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Destination	Sous destination	Nb de places exigé
Habitation	Logement	1.5 place par logement Dans les secteurs intégrés dans le périmètre ANRU ces places correspondront à 1.5% de la surface de plancher de l'opération
	Hébergement	1 place pour 50m ² de surface de plancher

Règlement



Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50 m2 de surface de vente
	Restauration	1 place pour 50 m2 de surface de vente
	Commerce de gros	1 place pour 50 m2 de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m2 de surface de vente
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m2 de SP
	Cinéma	1 place pour 50 m2 de SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 20 m2 de SP
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 20 m2 de SP
	Équipements sportifs	1 place pour 20 m2 de SP
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 20 m2 de SP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 40 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place pour 80m ² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 20m ² de surface de plancher

1AU article 3- Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A : zone agricole

Zone Ap : zone agricole n'autorisant pas de nouvelles constructions agricoles.

La zone A comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique. Dans les zones exposées aux risques, les prescriptions exposées au titre 1 chapitres 2 et 3 du présent règlement doivent être prises en compte.

A article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Zone A	Ap
Habitation	Logement	V*15	V*15
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V* 17	V* 17
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X
	Exploitation forestière	V	X
Autres activités des secteurs secondaires ou	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Règlement



Les autres usages et occupations

	Zone A
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	V*20
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V* N°16
Les ICPE soumise à déclaration	V* N°16

Toutefois concernant le domaine autoroutier les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation. Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des risques et à la réalisation d'ouvrages de rétention sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation.

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N°15 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Les annexes (hors piscines) sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : dans la limite de 40m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe)
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations dans le volume existant.
- Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 45 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de surface de plancher existante avant travaux et de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole.

N°16 : Les ICPE soumises à autorisation, enregistrement et déclaration sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles.

N°17 : Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont admis dès lors qu'ils 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. Toutefois les dispositifs de production photovoltaïque au sol sont interdits.

N°20 : Pour les exploitations agricoles professionnelles, les seuls dépôts organiques d'origine végétale ou animale nécessaires à l'activité agricole sont autorisés.

Règlement



Conditions particulières :

La zone A comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique : se reporter au titre 1 chapitre 3 du présent règlement.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

A article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages, travaux et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts liés au projet de nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la DUP ainsi que les rétablissements de voirie.

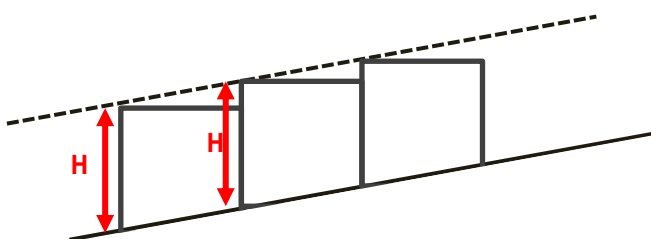
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction. Pour les annexes (locaux accessoires à l'habitation) elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions générales applicables

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant ;

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante inférieure à la hauteur minimale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes et locaux accessoires à l'habitation autorisés, la hauteur maximale est de 3.50m.

En cas d'un projet situé dans une zone du PPRI imposant une cote pour l'implantation des niveaux et de plancher rendant impossible le respect de la hauteur maximale absolue définie ci-après, il peut être dérogé à cette hauteur maximale absolue, mais il ne peut pas être dérogé au nombre maximal de niveaux. La hauteur maximum autorisée pourra être augmentée au maximum de la cote imposée par le règlement du PPRI.

Règlement



Dispositions spécifiques applicables

Secteur	Conditions de hauteur
A et AP	<ul style="list-style-type: none"> - Les hauteurs des constructions sont limitées à 12m à l'égout du toit pour les bâtiments techniques agricoles - La hauteur des annexes à l'habitation autorisées sont limitées à 3.50m de hauteur - Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 6 m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations
A Ap	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie est exigée à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les annexes s'implanteront avec retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement de la voie, à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les autres constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m, mesuré depuis l'alignement de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
A Ap	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin par rapport aux limites séparatives, à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les annexes s'implanteront avec retrait minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives et à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les autres constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

Règlement



2.1.3 : Emprise au sol

Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

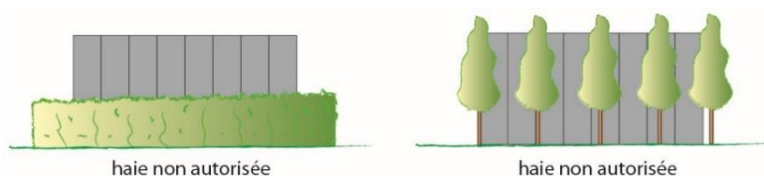
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres.

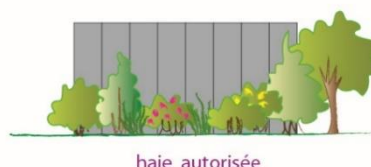
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les canaux qui seraient aménagés seront enherbés sur 2 m de largeur de part et d'autre à compter du bord de l'ouvrage.

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Schémas à valeur illustrative



2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Le domaine autoroutier n'est pas concerné par cette disposition.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

A article 3 - Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires



TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

N article 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Zone N : zone naturelle et forestière

Zone Ne : zone de gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Zone Nj : secteur dédié aux jardins de type jardins partagés

Zone NL : secteur dédié aux activités de loisirs. Le secteur NI1 admet des aménagements de loisirs, le secteur NI2 est un STECAL qui admet des équipements.

La zone N comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique. Dans les zones exposées aux risques, les prescriptions exposées au titre 1 chapitres 2 et 3 du présent règlement doivent être prises en compte.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	Ne	Nj	NL1	NL2
Habitation	Logement	V*18	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*17	V*17	V*17	V*17	V*17
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	V
	Autres équipements recevant du public	V*17	V	V*17	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X

Règlement



Les autres usages et occupations

	N	Ne	Nj	NL1	NL2
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à déclaration	X	X	X	X	X
Les abris de jardin et constructions nécessaires aux usages de loisirs	X	X	V*19	X	V*19

Toutefois concernant le domaine autoroutier les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation. Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des risques et à la réalisation d'ouvrages de rétention sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et de leur végétalisation.

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N°17 : Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont admis dès lors qu'ils 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. Toutefois les dispositifs de production photovoltaïque au sol sont interdits.

N°18 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Les annexes (hors piscines) sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : dans la limite de 40m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe)
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations dans le volume existant.
- Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 45 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de surface de plancher existante avant travaux et de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°19 : Les abris de jardins sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol maximale de 10m² et de 2.50m de hauteur mesurée au point le plus haut de la construction

Règlement



Conditions particulières :

La zone N comporte des secteurs soumis aux risques identifiés au document graphique : se reporter au titre 1 chapitre 3 du présent règlement.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N article 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages, travaux et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts liés au projet de nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la DUP ainsi que les rétablissements de voirie.

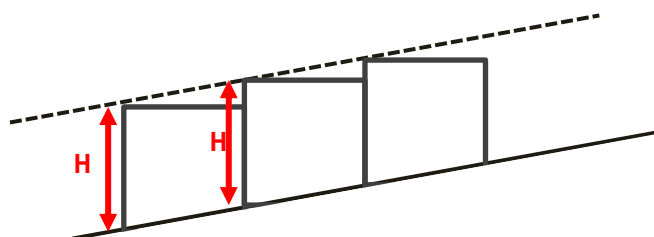
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction. Pour les annexes (locaux accessoires à l'habitation) elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant ;

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante inférieure à la hauteur minimale définie, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes et locaux accessoires à l'habitation autorisés, la hauteur maximale est de 3.50m.

En cas d'un projet situé dans une zone du PPRI imposant une cote pour l'implantation des niveaux et de plancher rendant impossible le respect de la hauteur maximale absolue définie ci-après, il peut être dérogé à cette hauteur maximale absolue, mais il ne peut pas être dérogé au nombre maximal de niveaux. La hauteur maximum autorisée pourra être augmentée au maximum de la cote imposée par le règlement du PPRI.

Règlement



Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
N, Ne, NL	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des annexes à l'habitation autorisées sont limitées à 3.50m de hauteur - Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 6 m à l'égout du toit.
Nj	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des annexes à l'habitation autorisées sont limitées à 3.50m de hauteur - Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 6 m à l'égout du toit. - La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50m au point le plus haut de la construction

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations
N, Ne, Nj, NL	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie est exigée à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les annexes s'implanteront avec retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement de la voie, à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les autres constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m, mesuré depuis l'alignement de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
N, Ne, Nj, NL	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les piscines : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin par rapport aux limites séparatives, à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - L'implantation des annexes est libre vis-à-vis des limites séparatives mais elles devront s'implanter à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche du bassin), - Les autres constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Règlement



Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

2.1.3 : Emprise au sol

Non règlementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les canaux qui seraient aménagés seront enherbés sur 2 m de largeur de part et d'autre à compter du bord de l'ouvrage.

2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Le domaine autoroutier n'est pas concerné par cette disposition.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

N article 3 - Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires